



拆下的消防设施堆放在物业办公室一侧。



灭火器检查表上有人为涂改的痕迹。



消防灭火箱里更换过消防栓阀门,未见消防水带。



扫码看
走访
视频

海口丁香家园小区业主： 物业未经业主同意 动用101万公维金 整改消防设施

近日,海口市龙华区城西镇丁香家园小区的部分业主向南国都市报“问政海南”栏目反映称,小区物业海南珠江物业酒店管理有限公司(珠江物业丁香家园管理处)申请“紧急情况”,动用小区101万元公共维修基金(以下简称“公维金”),对小区消防设施进行整改,但物业未事先告知业主具体整改内容,未向业主公开101万元公维金的去向,也未经过招投标来选择施工单位。业主们对物业的行为表示质疑和不满。

□南国都市报记者 袁玉龙 实习生 樊淑文

业主反映 物业动用百万公维金整改消防设施无明细

据丁香家园小区业主介绍,小区消防设施整改,物业未向业主公示消防部门下达的消防整改通知书涉及的整改内容、未进行公开的招投标流程以及未获得小区三分之二业主签字,就申请“紧急情况”,自主确定了消防设施维修的施工方案及评估、施工、监理单位,并动用了高达101万元的公维金,且前期的30%维修资金已经拨付给了施工单位中邦国信实业有限公司。物业的这一系列操作,引起业主们的不满和质疑。

业主黄先生告诉记者,“我们是在7月11日发现他们施工,他们把消防栓阀门和水带拆

了,有部分楼栋更换了新阀门。因为没有提前告知,7月12日业主们阻止、叫停了施工。”

丁香家园小区业主代表蔡女士向记者介绍,“我们是在物业开始消防施工时,才得知要动用101万元公维金。对于这101万元的使用,物业公司没有事前告知,我们完全不知道钱将花在何处。小区一消防设施业内人士查看整改现场后,发现被拆下的消防设备质量尚好,并非全部需要更换,这证明(整改)预算存在很大水分。我们已向珠江物业总部提交诉求函,要求立即停工,重新进行消防系统检测并公开招投标,确保我们的钱花得公开透明。”

记者走访 消防水带、阀门等已拆,施工现场已被叫停

根据业主反映的情况,记者于7月22日、23日两次前往丁香家园走访。在业主黄先生的带领下,记者走访了A1和B1两栋楼。

在小区业主介入后,施工现场目前处于停工状态。在A1栋一层,记者看到消防灭火箱内仅有更换过的消防栓阀门和一支水枪,箱内未见消防水带。一旁的两瓶灭火器的检查表存在人为涂改的痕迹,原本写着“2021年灭火器检查表”被手写改为“2024年灭火器检查表”,检查人一栏的内容字迹潦草,无法辨认。

在B1栋一层,记者也发现了类似的问题,消防灭火箱内没有消防水带,消防水管的下端阀门开关锈迹斑斑。

7月23日,记者在珠江物业丁香家园管理处办公室一侧看到,被拆下的消防水带及消防栓阀门被堆放在一起。

业主黄先生认为,物业在维修小区公共设施时应该遵循“哪里坏了修哪里”的原则,而不是“一刀切”地全部更换。他还对小区消防设备前期的保养、维修、检修是否到位表示质疑。

业主赵先生也表示,消防设施需要定期运转检查,以确保紧急情况下能正常使用,但物业却选择申请“紧急情况”,绕过业主进行改造,这不符合程序。此外,公维金的使用缺乏透明度和合理性,百万资金无明细、未公开招投标选择施工单位,这让众多业主深感不满。

多方协调 业主要求物业公示明细

为协调此事,7月15日上午,丁香家园小区业主、物业方,与海口市住建局、龙华区住房保障中心、海口市房屋维修资金管理中心、城西镇住保办、城西镇政府及龙华区消防等多个相关部门联合召开协调会。会上,业主代表们详细列举了物业在公维金使用过程中的问题,并对101万元公维金的去向提出质疑,业主担忧未来小区房屋修缮时公维金不足。

针对业主的质疑,海口市房屋维修资金管理中心的工作人员进行了解答:《海南物业管理条例》及《海口市住宅专项维修资金管理办法》中确实有关于紧急情况下使用公维金的相关规定,《海口市住宅专项维修资金管理办法》第十八条明确规定,在发生紧急情况时,可以不经过业主表决同意而简化流程启动维修工

作,但事后需向业主公示相关情况。

协调会上,业主们要求物业公示详细的维修项目清单和101万元公维金使用明细。

小区消防维修改造的施工单位是否也要进行招投标并公示?海口市房屋维修资金管理中心的称,资金的使用应根据文件内容进行申请,流程需符合文件中的要求。虽然没有明确的文件指出必须进行招投标,但资金管理中心已告知物业公司需按照严格的招投标流程进行工作。(丁香家园)物业公司未进行招投标,而是通过第三方比价后选择价格合适的公司进行该消防改造的施工。

业主质疑,这次消防设施改造是否适用“紧急情况”?针对业主的疑问,7月22日、23日,记者采访了珠江物业丁香家园管理处,但物业方并未给出正面回应。

对于此事后续进展,本报将持续关注。