

20170903新康家园志愿者会议纪要

志愿者 亦庄新康家园 2017-09-05 21:15

时间：2017年9月3日星期日，19:30—21:30

地点：会所一楼居委会教室

活动费用：0元

参会人员：34人。

会议主要内容

- 志愿者介绍了一品亦庄、听涛雅苑的电梯问题。这两个小区跟新康家园一样，都是东润明珠物业，都没有业委会。在一品亦庄，东润物业通过绿色通道启动了126万维修基金修理31部电梯，并且拒绝业主监督。目前钱已经用完，还有电梯没有修好。听涛雅苑39部电梯因几年未年检全部被强制停运，业主选出的监督小组成员家被以门口泼粪、胶堵锁眼等方式骚扰。

业主、志愿者作为自然人，许多诉求无法实现，无法与政府部门对接，无法查询相关资料，只有成立业委会，以组织的形式才能开展工作。

- 前期志愿者会议讨论内容、决定及执行情况总结
- 1，讨论由专人修改补充的《北京市住宅区业主大会议事规则》、《北京市住宅区管理规约》。
 - 2，电梯问题，与迅达工作人员会面了解相关政策及费用，暂时迫使物业停止搜集业主签名动用维修基金。
 - 3，关于东润明珠物业起诉业主合同违约，为8名被起诉业主统一提供了证据、答辩词。
 - 4，小区目前存在的各种问题，如垃圾楼、高空抛物、停车位、路灯照明等。如何保障业主权益，将在《管理规约》中有所体现。
 - 5，监控缺失、出现被盗的情况。
 - 6，成立业委会过程中应与政府、街道、居委会等相关部门积极配合，冲突对立的观点态度不可取。
 - 7，成立业委会如何顺利开展宣传工作，要充分重视阻力和困难、保障人身安全，确定宣传口号。
 - 8，物色、酝酿会务组人选，除了必须是业主，还要有公益心；通畅的交流能力；自我牺牲精神；要正直。

最重要的是，希望大家向身边的邻居积极宣传成立业委会的必要性。

- 针对会务组人选、选举形式、宣传工作、《议事规则》《管理规约》等问题进行讨论。发言汇总如下：
- 1，目前阶段成立会务组是重中之重。会务组是牵头召集业主召开业主大会、选举业委会的组织，会务组不等于业委会。
 - 2，符合条件的业主要积极报名参加参与会务组的选举，不应受年龄等限制。
 - 3，成立业委会将是一个漫长的过程，要继续扩大宣传，让大家多了解、多参与，并且将来要有完善透明的制度制约业委会。
 - 4，与街道、居委会等各级政府搞好关系，工作上积极配合，有问题及时与会务组组长、副组长沟通。
 - 5，志愿者团队一定要坚持下去，作为会务组、将来业委会的智囊团、后援团，在各自擅长的领域出谋划策。
 - 6，志愿者要站得高一点、格调高一点。在宣传和在微信群发言时注意表达方式和言语尺度，多宣传正能量，减少负面言论，无依据的不说，不随便跟帖。
 - 7，我们要统一思想，用智慧的方式解决问题。