

新康家园志愿者工作简报(第一期)

原创 志愿者 亦庄新康家园 2017-06-23 11:05



新康家园志愿者议事简报  
第一期

新康全体业主、租户和相关方：

大家好！鉴于目前新康家园垃圾站被违法改建为洗车房、地上停车位被锁、高层电梯安全问题、地下室容留可疑人员、地下车库车位费大幅涨价、绿地损坏、小区设施的安全和环境卫生问题凸显等现状，以及不法分子持伪造公文、证件，采取连续砸门、围堵业主、尾随业主孩子等威逼方式诈骗物业费，致使部分业主所缴物业费去向不明等。召开业主大会、恢复业委会已是刻不容缓！

2017年4月9日（星期日）晚，联名信群（现已改为新康家园业主大会群）与交流群的几位志愿者聚集在一起，商讨了几个问题，希望大家能够踊跃参与并提出自己的建议或意见：

第一、筹备新康业委会的恢复工作。3月24日，志愿者与荣华街道社会沟通，街道社会建设科回复：1388户的新康家园业主需要20%的业主（300位以上）携带身份证和房产证，到居委会实名登记，同意成立新一届业委会。此方案需要请示上级主管单位，才能决定。会上已由一志愿者担任先期准备工作，制定方案，组织实施。请各位业主准备各自证件，通知友邻积极参与。

第二、准备立案处理不法分子持伪造公文、证件诈骗物业费。2017年4月9日（星期日）上午，多名志愿者与天华路派出所管片民警就联名信（至今已有120名业主签名）一事进行了沟通。自2015年底至2016年底，近10名不法分子持伪造公文、证件，采取连续砸门、围堵业主、尾随业主孩子等威逼方式诈骗物业费，涉及金额大，不法分子自称是40万元。2016年底，不法分子集中作案，业主多次向公安部门举报，派出所为此事也做过调查，证明委托书是伪造的。志愿者们已成立专门应对小组整理立案案卷。2015年至2016年期间，不法分子以追缴新世界物业欠费为名诈骗，与此有关的收据、发票均是涉案证据，请各位业主准备好提交，并作证。未被诈骗到钱财的业主，同样属于被侵犯，也请准备材料。该小组将会为大家提供立案范本。

据了解，在2016年12月，这些不法分子之中的一人，曾因滋扰业主的行为被行政拘留一天。此后平静了一段时间，两会结束后，又有人上门诈骗物业费。鉴于这种情况，我们的建议：

- 1、业主请加入新康家园业主大会群，如有人上门以滋扰的方式收取物业费，请立刻在群里招呼一下，志愿者将上门协助；
- 2、立即打110或向派出所报警；
- 3、用手机拍照取证。不方便开门则可在拍照模式下录音；
- 4、周边邻居是老年人、单身的住户，请大家主动与之联系，留下住户的联系电话，以便有事可及时给予帮助，采取1-3的做法。

这些不法分子有些人曾是新康物业保安，或做过小区物业工程，居住在地下室，了解社区情况。所以，他们有意重点敲诈老年人、单身住户。如有物业纠纷，请不要单独与之抗衡，可与志愿者联络，商讨后采取集体行动或待业委会成立后处理。总之，不得以任何滋扰方式收取物业费。

第三、高效、公平、公正的组织业委会和监督委员会的成立。我们建议采用以楼为单元进行志愿者和专题志愿者报名，需要志愿者们积极参与到业主大会、恢复业主委会的准备工作中去，通过参加活动体现个人的品质能力，从中选拔优质的志愿者作为候选人：

- 1、楼单元志愿者，主要是负责收集该楼所有业主的联系方式，并将相关成立业委会信息传递给他们，尽可能地把小区的业主加到现在的微信群中。摸清有多少是出租房，有多少是业主自住，为将来组织高质量的业主大会打下坚实基础。每栋楼并不限制志愿者人数。
- 2、专题志愿者，主要是发挥业主专业、兴趣所长，对物业中某一方面的问题，如绿化、垃圾、停车场、水电燃气等设施安全、财务、法律等问题，提出解决方案供未来的业委会决策、管理。当前，为业主代表处理相关问题做好参谋，避免现有问题地扩大。志愿者的长期任务主要是通过为小区做的各种贡献来体现自己的人品、工作能力、专业特点等，并不定期将自己的工作成果展现在微信群给大家看，随着微信群和志愿者队伍的不断扩大，将来的筹备组、业委会、监督委员会的候选人将主要从志愿者中产生。

最后，业委会的成立和处理当前社区问题需要广大业主的参与、共管共建才能实现。现有的300多人微信交流群人数仍无法全面代表新康广大的1400住户，我们需要持续扩大微信群的人数，达到500名上限后，我们会通过更正规的方式（例如实名制房产证验证方式的QQ群或微信群等）来团结和联系大家，让大家为了我们小区更加美好的明天一起努力！请大家踊跃报名志愿者啊！

鉴于一些业主将房屋出租，烦请租户向业主转告业主大会、业主委员会、业主监督委员会的相关事宜。