

民 事 诉 讼 证 据 清 单

编号	证据名称	页数	证据来源	证明内容
1	业委会公告	2	杭州紫蝶苑小区业主委员会公众号	业委会成员名单；业主只能通过邮箱和意见箱与业委会沟通。
2	原告向被告发送的邮件	3	原告邮箱	其中第5条原告要求查看会议记录。
3	原告微信聊天记录	4-6	原告微信	原告在微信群要求查看会议记录，被告（业委会）解散了群（微信显示的是被移出群聊）。
4	业主（Woody）与微信群群主（业委会委员黄晓波）微信聊天记录	7	业主（Woody）微信	业委会主任乔冰冰要求业委会委员黄晓波解散群。
5	小区议事规则	8	杭州紫蝶苑小区业主委员会公众号	档案资料包括原告要求的会议记录，且原告可以查阅。
6	2022年11月6日对话记录	9-10	原告	从2022年7月27日原告发邮件到2022年11月6日对话前，被告没有查看过自己的邮箱；被告是在法院调解后，咨询过律师才给原告回复函。
7	被告给原告邮箱发的回复函	11	原告邮箱	被告在2022年11月6日对话后查阅自己邮箱，这才看到原告在2022年7月27日发送的邮件。

提交人： 日期：2022年12月28日



杭州紫蝶苑小区第一届业主委员会

杭紫业公[2022]第 015 号

关于业委会成员分工的公告

紫蝶苑小区全体业主：

业主委员会近期经历人员变动，现就业主委员会相关信息予以公布。

一、委员会成员职责分工

乔冰冰 主任委员

主持业主委员会的全面工作

罗 娟 副主任委员

日常综合工作，分管协调、业主权益、调解工作

黄 姗 办公室主任委员

分管办公室、财务工作

徐凤仙 综合事务管理、审计委员

采买、印章管理、预算与收支审计

李果林 环境监督与安全协调委员

环境、绿化、安全事务的监督管理

黄晓波 设备设施管理监督委员

公共设备设施运行管理与维修工程监督

王利盛 宣传联络教育文化活动组织委员

公共活动召集、组织与开展工作

候补委员：周克勤

 杭州紫蝶苑小区业主委员会

二、业主反馈意见渠道

1、业委会邮箱：zijinmingmen@126.com

2、纸质材料投递至业委会门口意见箱

3、业委会办公电话：0571-86655091（注：原值班日取消，待未来招聘专职秘书后，启用电话渠道）

4、请各位业主反馈意见的同时，注明业主姓名、房号、手机号，方

便业委会回访及反馈。



紫蝶苑业委会若干问题咨询 - QQ x +

mail.qq.com/cgi-bin/frame_html?sid=zwBCZ... 更新

QQ邮箱 Nozomi<584125391@qq.com> 邮箱首页 | 设置 - 换肤 | 企业邮箱

Q 邮件全文搜索...

写信 收信 通讯录

收件箱(1) 星标邮件★ 群邮件 草稿箱 已发送 已删除 垃圾箱(2) [清空]

我的文件夹 其他邮箱(2)

日历 | 记事本 简历 NEW 发票助手 在线文档 附件收藏 文件中转站 贺卡

上一封 下一封

« 返回 再次编辑 撤回 回复全部 转发 删除 彻底删除 标记为... 移动到...

紫蝶苑业委会若干问题咨询 ☆

发件人: Nozomi <584125391@qq.com> 国

时间: 2022年7月27日 (星期三) 下午2:17

收件人: zijinmingmen <zijinmingmen@126.com> 纯文本 | 打印 | 回复

本人 () 有若干问题不解, 希望业委会回复:

1. 《紫蝶苑小区业主大会议事规则》(以下简称议事规则) 第三条规定“业主大会、业主委员会作出决定前, 应当将决定事项报告社区, 并向业主公开”。按照我的理解, 《议事规则》是说业主委员会需要先公开要讨论的事项, 之后才能对事项作出决定。但最近几次公告, 包括“签订物业服务合同”, “签约法律顾问”, “终止业主代表选举”等都不是按照这个流程走的, 而是作出决定后才公开。如果我的理解不对请指正。
2. 《议事规则》第三十九条规定“业主委员会负责拟定物业服务合同内容, 在物业管理区域公示栏、每幢单元公示15天, 并征求业主意见后提交业主大会表决”。据我所知此次续聘的合同并非由业委会拟定, 也并未在公示栏、单元公示, 而是签订完才在公示栏公示。
3. 《议事规则》第三十九条规定“业委会公开选聘物业前, 需对物业服务企业的满意度进行调查。满意度在75%以上的, 就是否续聘现有物业服务企业进行业主大会表决。”“发生下列情形之一的, 业主委员会应当及时组织召开业主大会会议讨论决定选聘物业服务企业的事宜, 并将决定书面告知物业服务企业: (一) 物业服务合同届满前三个月满意度调查未达到75%的”。据我所知业委会并未就进行满意度调查, 即使有也没有公开调查方式和调查结果。

根据2和3, 此次续聘流程不符合《议事规则》, 因为流程不合法, 所以这次业主大会续聘的结果也不合法。应重新发起业主大会按照流程进行续聘投票。

4. 《议事规则》第四十三条规定“业主委员会应当每季度公布上季度运作经费的使用情况, 在物业管理区域内公示栏、每幢单元公示15日”。但我从未在单元见到经费的公示。
5. 《议事规则》第四十四条规定“业主委员会应建立工作档案, 表决以会议纪要及委员签名的方式存档备查”; 第四十五条规定“业主可以查阅涉及自身利益的档案资料”。本人希望查阅这次续聘物业相关和召开临时业主大会相关的会议纪要。
6. 临时业主大会经过业务会核实67人意愿与提议不符, 本人希望能听到确认意愿的录音, 如果涉及隐私问题在录音里业委会可以截掉身份确认相关的部分。

谢谢

上一封 下一封

« 返回 再次编辑 撤回 回复全部 转发 删除 彻底删除 标记为...

10:20



1.5K/s



79



紫金名门小区事务交流群(17)



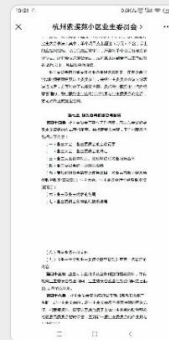
小程序



2-2-1501乔帮主

大家目的是一致的，都是提升小区

申请看续聘以来的会议记录



周三 22:15

邮件早就发了 超过 15 天了



周三 23:10

老爷们睡得早 明天早起时请看一看 抬尊手回复下 让看不让看或者没记录都行



周三 23:28



10:20



3.7K/s HD 79



紫金名门小区事务交流群(17)



2-2-1501乔帮主

你这问题很有攻击性和陷阱，回复你，我变成了贬义性的老爷了，不回复你，你又会说，业委会主任不按规则行事。何不干脆点说出想干啥？这些纪要都有，你能不能查阅，我不清楚。因为议事规则不是我们定的

Nozomi: 老爷们睡得早 明天早起时请看一眼 抬尊手回复下 让看不让看或者没...

我说了啊 想看会议记录



昨天 08:01

议事规则写着能看



你如果觉得不能看，那给出你对议事规则里“业主可以查阅涉及自身利益的档案资料”这句话的理解



如果还是不清楚可以问下你们请的律师





紫金名门小区事务交流群(17)



好的



昨天 09:17

如果是语气问题给大家道歉 请@2-2-1501乔帮主 直接回复我能不能看就好



昨天 18:56

@2-2-1501乔帮主 今天晚上是否有空回复下?



昨天 19:16



2-2-1501乔帮主

我向社区了解清楚,再回复你

好的 是否能明天回复? 这样的话周末可以约时间



昨天 20:34

你被"6-2-402"移出群聊



怎么把群解散啦？

20:52



目测是乔不愿意这样交流🐱

主任要求解散🤔

估计就是的，他有给出啥原因吗。。

不过我觉得主任权力忒大了点儿，一言堂啊~

疲于奔命精力有限。🤔

Woody: 估计就是的，他有给出啥原因吗。。



日一万元以上的，超过五万元以上的，应当经业主大会表决；其中，单个项目支出超过5万元（不含）以上的应组织招标。项目完成后需审计，严禁将单个项目拆分为多个项目。所有会议决定公示后，反对意见达到全体业主书面签名20%以上，项目须重新商议。

业主委员会自行或委托物业服务企业经营的，在涉及合同洽谈时须有两名及以上委员参与，并经业主委员会会议讨论表决通过后，方可对外正式签订合同。委托物业服务企业代为经营的，物业服务企业应将洽谈结果与业主委员会商定后，方可对外正式签订合同。

第七章 档案资料的建立与保管

第四十四条 业主委员会应建立工作档案，表决以会议纪要及委员签名的方式存档备查。并指定专人保管，工作档案应当包括以下内容：

- （一）业主大会、业主委员会的会议记录；
- （二）业主大会、业主委员会的决定；
- （三）业主大会议事规则、管理规约和物业服务合同；
- （四）业主委员会选举及备案资料；
- （五）专项维修资金筹集及使用账目；物业共有部分经营所得收益收支情况清册；业主大会、业主委员会运作经费收支情况清册；
- （六）业主及业主代表的名册；
- （七）业主委员会印章使用情况清册；

- （八）有关业务往来文件；
- （九）《业主大会和业主委员会指导规则》第四十条规定的内容。

第四十五条 业主可以查阅涉及自身利益的档案资料，并有权向业主委员会提出询问，业主委员会应当在接受询问之日起15日内予以答复。

第四十六条 业主委员会集体辞职或任期届满仍未选举产生新一届业主委员会的，原业主委员会应当将其保管的有关凭证、档案等资料、印章以及其他属于全体业主共有的财物移交社区居民委员会暂时保管，直到新一届业主委员会的产生并与



2022 年 11 月 6 日对话记录

徐凤仙：你好。我在烧饭。

我：啊？

徐凤仙：你是**是吧？

我：嗯。

//两人进业委会门

徐凤仙：帮我签一下。

徐凤仙：到哪里去了，等一下啊。

//两人进某个会议室。

徐凤仙：这里亮一点。

//徐凤仙出示回复函

徐凤仙：这里签收一下啊，签个字啊。

我：我申请的不是这个。

徐凤仙：啊？

我：我申请的不是这个。

徐凤仙：你不是要吵，查这个，查阅这个。

我：我是要查这个，但我要拍照。

徐凤仙：拍照肯定是不行的。

我：那我不签。

徐凤仙：那反正…

我：我要拍照。

徐凤仙：啊？那你把…

我：我申请的是拍照。

徐凤仙：申请拍照的话你不是也要申请查阅嘛，只能看，拍照这个，是也不允许啊，反正律师，这都是律师他们都那个过的。

我：那我拒绝。

徐凤仙：啊？

我：拒绝。

徐凤仙：那你帮我签一个字。

我：我不能签。我签了就表示我同意了，但我没同意。

徐凤仙：这个又不是同意不同意的那个，就是你签收到了我们已经通知你了已经。

徐凤仙：本来想发到你邮箱的，就不知道你邮箱。

我：邮箱…邮箱给你们发过的。

徐凤仙：给我们发过的啊？给我们发过的啊？

徐凤仙：回复函啊。

我：这不应该是我签而是你签啊。

徐凤仙：不是，这个是我已经给你了，你的那一份我们已经签收了，已经收到了，就是你申请的那份东西我们已经收到了，这个是我们给你的，就是回复函，就是等于相关的资料我们已经收到了。然后你要查阅的这个已经给你那个了，可以给你查，但是拍照的这个还是不太，但是你签收了，就是比如说你觉得还是要拍照，我一直坚持还是要拍照的，你可以再提起，另外提起，再提起。

//李果林在这个时间左右进入

我：我当时提的时候肯定都是一起的。

徐凤仙：啊？

我：我提的时候…你可以看给律师的…给那个法院提的。

徐凤仙：我知道。他都转给我们，我们看到的，看到了。反正这张东西就是给你，你就签收一个清单，不那个就行了。

我：我不敢签。

徐凤仙：不敢签就交给律师了，哦。

徐凤仙：我们反正已经尽到义务了。

李果林：我们昨天讨论好的一个回复，回函，来确定你是不是，接不接受这个函你也是有主动权的，这反正也到法官看。

徐凤仙：那就先放着。

李果林：放着好了。

李果林：饭吃了哦？

徐凤仙：饭刚刚吃，今天回来得迟，上班了早上。

李果林：早上上班了对吧。

徐凤仙：早上上班了嘛。

//3 人离开业委会。

李果林：这个钥匙要锁一下。

徐凤仙：不用的。不用锁。

徐凤仙：你邮箱是不是给社区里给过的啊？

我：我有发邮件。你接到法院那个东西上面有提到的，我给你发过邮箱，发过邮件。

徐凤仙：他那个邮箱是…你给我们的那个，法院转给我们的上面好像没有邮箱。

我：有的。

徐凤仙：只有手机号码。

我：还有证据上面也写着。我给你们发过邮件，你们不理我。

徐凤仙：不是，你的邮箱欸？

我：对啊。

徐凤仙：你的邮箱上也有的？那我们…

我：你回去自己查一下你们的邮箱好了。

李果林：126，126 邮箱我查一下。

我：我的那个 qq 号。

李果林：好的，好的。

徐凤仙：把那个邮箱给他发一下，找一下。

写信

收信

通讯录

收件箱

星标邮件 ★

群邮件

草稿箱

已发送

已删除

垃圾箱

[清空]

我的文件夹

其他邮箱

日历 | 记事本

简历 **NEW**

发票助手 •

在线文档

附件收藏

文件中转站

贺卡

« 返回

回复

回复全部

转发

删除

彻底删除

举报

回复函 ☆

发件人: **zijinmingmen** <zijinmingmen@126.com> 

时 间: 2022年11月6日 (星期日) 下午2:52

收件人: Nozomi <584125391@qq.com>

附 件: 1 个 ( 回复函.jpg)

附件(1 个)

普通附件 (♥ 已通过电脑管家云查杀引擎扫描)



回复函.jpg (2.85M)

预览 下载 收藏 转存 ▼

快捷回复给: ziiinminamen