

会议纪要

会议时间	2024 年 6 月 12 日 9 点-12 点	会议地点	春熙集二楼
参会人员	<p>1、 开发商：万科-吕总、邓总（客服）、王总（营销总）；中建-古、陈（营销总）</p> <p>2、 政府：信访办-宋主任、区经委-袁主任、区政法委-陈老师、区建委-陶老师、房管局-胡主任、马陆镇公安-马科长</p> <p>3、 业主代表：Penny、Luna、知秋一叶、最温暖的机器、GoonerLeo、珍珍</p>		
上次会议 问题万科 回应	<p>问题 1：要求本次会议（6 月 12 日）开发商派出有话语权以及能拍板的领导。 答：针对之前到会的 3 个人，此次增加了万科和中建的营销口两个人。</p> <p>问题 2：要求出具施工进度不同节点的报告 答：开发商表示与业主签订买卖合同内容没有需要出具各项报告的相关约定</p> <p>问题 3：对不同楼栋实施政策不一致的依据是什么？ 答：开发商表示，不同楼栋调或不调是各个银行各自行为，kfs 不知情。 但是今天之后会去和银行沟通让银行给到相关依据和评判标准。</p> <p>问题 4：要求开发商邀请银行到场参与谈判 答：kfs 表示已经通知到银行负责人但是没有到场</p>		
本次会议	<p>一、 总结</p> <p>1、 未有银行代表出席，开发商甩锅给银行，认为银行才是我方诉求主张的决定主体；</p> <p>2、 开发商依然不对我方诉求进行正面回应，主打“不回应，不反驳，不知道，不了解，回去反馈” 态度，只重申对于我们的 12 点诉求，会按照上次会议约定在下周一（6 月 17 日）回复；</p> <p>3、 再次向万科重申了要求直接答复放贷时有无提供封顶报告及楼栋建设进展</p>		

	<p>问题，并要求万科提供监管账户的资金支取记录，并要求于与回复 12 点诉求时（6 月 17 日）一同回复，万科表示尽量争取；</p> <p>4、本次会议到场的政府代表表示银行监管为银保监，为独立垂直管理，他们无法协调，我方表示并强调请政府可以协调区内的几家银行，同时我们业主也会继续与各自贷款银行沟通，政府表示会尽量去协调。</p> <p>5、整体来说，万科这次协调到了中建两位代表出席，整体态度也比上次积极些。政府也在积极为我们出谋划策，并督促万科找出几家主要合作银行参与会谈，作为突破口，不要再踢皮球。我方表示感谢政府、信任政府，表达我们业主的艰难和不易，向政府明确表示我们接下来一系列维权行为都在法律法规范范围内进行，同时向政府和开发商强调我们的维权的态度与决心，无论历经多少阻力不妥协直到问题得以解决。</p> <p><b>二、本次会议我方面向开发商输出的主要内容</b></p> <p>1、首先需要 kfs 完整记录我们会议提到的诉求确保无遗漏无偏差；</p> <p>2、于法方面：强调开发商违法违规事实、同时明确 kfs 应承担的责任；</p> <p>3、于情方面：我们业主被提前放贷，帮 kfs 缓冲 zj 压力，kfs 不应过河拆桥甚至对业主区别对待。加之后期商业和社区运营等离不开广大业主的支持；</p> <p>4、于理方面：虽然响应政策由银行负责，但开发商与银行是深度合作关系，不能甩锅，应尽可能为我们业主争取应有的权益。</p> <p><b>三、政府方面</b></p> <p>1、我们向政府陈述了此次违规放贷涉及的业主数量多、损失金额 5 亿多等，</p>
--	--

表达事态严重性。

2、就开发商封顶报告真假、工程进度真实性提出质疑。

--得到区建委陶主任的口头答复：可以帮我们看放款时间节点的工程进度报告，经批准可向我们提供（注：接下来跟进找马、陶）。

3、就资金监管账户流水我们提出质疑

**区房管局胡科长表态：**

(1) 嘉定政府高度重视此项目，所以一开始就强调监管账户必须为嘉定国有大行负责（建设银行）

(2) 监管账户公开可查

(3) 举报渠道公开：021-59534575

(4) 监管账户资金支出 5 个时间节点分别是：主体的 1/2、封顶、分户验收报告、大产证、综合验收

(5) 目前本项目监管账户资金余额：7+12（亿）

4、强调开发商和银行双方责任同时，政府也负有相应监管责任。在银行和开发商不做任何弥补和补偿情况下需要政府帮助保障我们的权益。**并表示我们已经有 很多业主签署了联名信访信，我们会坚持维护自身合法权益，决不放弃。**

5、寻求政府帮助协调银行和金融监督管理局参与会议协商

**区经委袁主任表示：**

(1) 敦促开发商协调 1-3 家主要银行前来参会；

(2) 政府出面与开发商一道协调嘉定区内 1-3 家银行参与会谈，作为突破口

**四、下次沟通需明确回复的问题**

以下问题，万科表示会于下周一（6月17日）答复，但同时也表示无法保证

全部都能正面回应

- 1、正面回应：针对12项业主诉求开发商能解决哪些？
- 2、每栋楼放贷时工程进度如何？
- 3、放贷时是否向银行提供了封顶报告？
- 4、与银行沟通就不同楼栋政策不同区别对待的依据是什么并反馈；
- 5、跟深度合作银行沟通尽可能帮业主争取的权益，并联系1-3家主要合作银行出面参加会谈；
- 6、就监管银行资金使用情况 and 流水做整理并反馈。

**五、谈判组及事务组需跟进事项**

- 1、区建委陶老师可以告知放款时工程进度、但需经领导批准；
- 2、区经委袁主任表示愿意出面帮忙协调嘉定区内银行及监管行建行参与会谈
- 3、政府代表建议业主可直接向银保监投诉举报和继续信访维权

**六、下一步重点--实际行动**

- 1、线下XF，还需增加100+联名XF签名材料（事务组执行，需要广大业主支持，具体等谈判组及事务组商议并通知）；
- 2、银保监为银行监管单位，需线下向银保监投诉举报，才能引起重视。（事务组执行，需要广大业主支持，具体等谈判组及事务组商议并通知）。