

物业盗领业主维修金数百万

业主签名涉嫌伪造

北京市丰台区优筑小区的业主们惊讶地发现,他们的公共维修资金被物业分三次支取,一共支取了560余万元。8月底,业主们来到丰台区房管局查询物业公司当时提交的申报材料,发现上面的业主签名几乎全是伪造的,有的签名根本不是业主的名字。

居民发现维修金被支取

业主李强(化名)称,今年7月,他无意中发现自家的公共维修资金账户被分次支取近8000元,而他完全不知情。他说,优筑小区于2006年底入住,至今已近8年,印象中从未使用过公共维修资金。

惊愕之余,李强去光大银行打印了公共维修资金的支取明细单,发现他的账户分别于2014年9月10日、今年1月28日、4月3日被三次支取,共7937.58元,接近公共维修资金的一半。

李强把自己的发现告诉邻居,小区里顿时议论纷纷。又有150余

户业主到银行查询,无一例外,这些业主的公共维修资金均被分多次支取,而且这些业主全不知情。

8月28日,业主代表找到物业北京诺博国际物业管理有限公司沟通。物业公司承认确实支取了小区700余户的住宅专项资金,共计560余万元。这些钱分别用于小区消防系统改造、安防门禁改造以及电梯大修。对此,业主们提出质疑:改造需要如此巨款吗?为何除门禁改造外,消防改造和电梯大修均未见动工?

物业伪造业主签名

8月29日,诺博物业经理赵会全签下保证书,在9月11日前把

全部已动用的公共维修资金全额退还给业主个人公共维修资金账户,并公布了专项维修资金支取明细。业主们称,他们对这笔钱的使用完全不知情,更不知专项维修资金的支取是如何通过的。

根据《北京市住宅专项维修资金管理办法》规定,在业主委员会成立前,专项维修资金的使用需要2/3以上业主的讨论同意方可使用。业主刘玉(化名)说,小区没有业委会,她也没听说物业曾就此问题找业主讨论。

8月底,部分业主来到丰台区房管局查询诺博物业申请支取维修资金的材料,结果发现业主签名均为伪造,甚至还有业主姓名与签名不一致的问题。“比如我叫张三,签名却写的是李四。”刘玉称,在物业的申报材料中,有一名参会人员写的是楼代表,业主核实后发现,其实这位“楼代表”是一名90多岁的老人。“他连楼都下不了,怎么可能来开会?”另外,“参会人员”中还有一位名叫“李维娜”的居委会人员,而优筑社区居委会根本没有叫“李维

娜”的工作人员,且“没有派任何社区干部参加过优筑小区电梯维修业主座谈会”。

对此,业主们非常气愤。他们认为,诺博物业的行为涉嫌诈骗,严重危害了优筑小区全体业主的人身安全和财产安全。

涉事负责人被免职

9月11日,物业经理赵会全承诺的“全额退款”并未到账。

9月14日,诺博物业贴出通知,将经理赵会全等人免职。支取维修资金的材料显示,赵会全是支取维修资金的主要经手人。

小区新任物业经理孙怀刚透露,赵会全目前还在公司工作,负责工程款项的追讨。他说,小区里进行的三项大修,消防和安防改造都没做完,而电梯大修还没有动工。

孙经理称,的确有将业主名字签错的情况发生。至于是否伪造业主签名,他们将在全部款项追回后进行调查。他说,不但业主名字签错了,就连物业经理赵会全的名字也签错了。“第三方办手续时可能给弄错了,有的材料上签的是‘赵

小区说法

责任编辑:周旭
微博:
txinmincn/axinran
邮箱:evazhou325@163.com
热线电话:
62791234-452



秀全’,其实他叫赵会全。”有业主指出,既然签错,为何材料上的印章也是“赵秀全印”,他说对此不知情。

目前,115万元的电梯大修工程款已返还至业主个人账户中;277万余元的消防系统改造工程款,已于21日从收款方退回至北京市住房资金管理中心账户上。小区业主证实了以上说法。

昨天,物业在小区电梯里贴出通知,称剩余的167万余元的安防门禁改造工程款已退回至北京市住房资金管理中心账户上。

小区业主说,他们曾对房管局的审查提出过质疑。房管局回应,他们只进行“要件形式审查”,不负责材料内容真实性审核。业主们对此感到十分无奈。目前,小区成立了业主委员会筹备组,并计划将来成立业委会,保护公共维修资金。

摘编自《北京晚报》

策划科学合理 施工精益求精

——上海建工七建集团正紧锣密鼓安装香港新世界花园

这些日子,上海建工七建集团正在紧张施工安装香港新世界花园。香港新世界花园是上海滩的顶级写字楼,属大型复杂建筑项目,设备管线的布置由于系统繁多、布局复杂,传统二维综合管线布置并不能很好解决施工即将面临的种种难题。对此,我们紧跟时代潮流,采用BIM技术,利用其可视化、优化性、模拟性等特点在机电安装队伍进场前,对整栋建筑进行3D建模,在狭小的地下室各设备间及核心筒按照“小管让大管,有压让无压”的原则,进行合理、规范的排列。其中包括裙房、标准层、地下室、设备用房等层面的综合管线布置图以及设备布置图,在施工前做好建筑内管线的综合布局三维模型,通过建立碰撞实验,对各分管线布置进行全面优化调节,避免现场重复拆改造成的材料及人工浪费,进而保证施工一次成优,保证了整个工程的施工质量和工期。

为了更好地呈现技术上的优势,七建集团安装工程公司还积极尝试采用最新施工工艺与材料,如轻型支架与彩色桥架。轻型支架具有品种齐全、工厂预制、外表美观,安装便利、任意调节、提高工效等优点,在确保牢固安全的基础上,水、电、风三大专业分包均采用轻型支吊架。彩色桥架具有材质轻、耐腐蚀、比传统桥架更为坚固,安装更为

方便等优点,同时在观感上,彩色桥架表面无色差,色彩鲜明,在工程中展示出整齐划一,简洁明快的视觉效果,本项目强、弱电桥架均采用了最新的复合彩钢材质的彩色桥架。另外本项目所有风管均采用工厂化制作加工,风管连接处两法兰端面平行、严密,支吊架安装牢固、规范,风管安装横平竖直,穿墙、地坪的套管设置合理,环缝一致,高度统一,观感质量良好。

科学合理的策划是项目顺利实施的前提。主要做法是:

一是组织体系保证。针对项目现场实际,组建了一支现场经验丰富的管理班子,认真贯彻工程质量保证手册,完善工程项目质量保证体系,全面落实岗位责任制,同时严格选择有资质、有业绩、技术过硬的分包队伍进行施工。

二是制度措施保证。精心编制施工组织设计及质量保证计划,根据工程特点,详细制定各阶段的技术方案和质量保证措施,推广样板引路制度,有效指导施工生产。

三是落实交底制度。“事前交底,遇事不慌。”对创优项目,七建集团安装工程公司质量主管与相关部门负责人,在施工前对项目进行认真的质量交底,明确各单位各工序的质量标准及管理要求,对各分项工程的施工,按照专项创优方案策划的要求,进行管理和操作上的



交底,交底突出重点,强调针对性、可操作性。

四是严把材料质量。“源头管理,重在治本。”本工程杜绝使用不合格材料,半成品及成品材料进场后经项目部验收合格,再上报监理验收,原材料、半成品及产品在使用前必须实施必要的见证取样工作,对规范要求进行复试的,严格按照规定进行取样复试,收集好各项技术质量资料,以保证所使用的材料质量符合设计、规范要求。对于不合格材料一律拒绝接受并清退出场。

五是落实例会制度。由机电工程施工单位统一协调指挥,定期组

织项目机电专业分包协调会,明确设备进场时间、工序交接、进度配合、电源供应、产品保护、调试等,并确定各机电系统管线布置位置。在综合施工阶段,按照总包要求,定期进行各机电施工队周五、月协调例会,各施工队伍提出自己在施工中需要的配合要点。

六是落实考核制度。“奖优罚劣,激发潜能。”七建集团安装工程公司制定了分包管理考核实施办法,定期对各支分包队伍的施工质量、安全、文明施工、进度等进行综合考评,奖优罚劣,降低工作失误,提高效率,形成管理合力,推动工程



顺利实施。

在集团“质量月”期间,我们还邀请其他项目人员来香港新世界花园项目从质量上来抓问题,提建议,开展工程公司内部自查、自纠,力争精益求精,营造满意工程。

姜汝超 策划