

# 常州怡源物业老板卷走八百多万元公共资金 监守自盗暴露代收漏洞

## 监守自盗两个小区

常州瑞景华庭业主方先生称,年初小区交房,开发商常州正大房产公司委托怡源物业代收房屋维修基金。钱交给物业后,方先生拿到了一张收据。等他拿着这张收据到常州市物业管理中心办房产证时,却被告知不能办理,原来怡源物业代收之后根本没有将这笔钱交给物管中心。据悉,瑞景华庭业主此番被卷走的房屋维修基金总计405万元。

另一个中招的小区是怡康花园,该小区在10多年前交付时每户业主预缴了1万元电梯维修基金,因业委会不能开设账户,即由物业公司代管。2007年,怡源物业入驻怡康花园,接管这笔款项。据知情业主透露,怡康花园被卷走电梯维修基金409万,另加上非经营性配套收入49万,共计损失458万元。

据怡康花园该业主称,当初业委会与怡源物业商定,除留下一部分资金做机动之用外,要将其中的300万元转为定存。然而,事发后银行方面表示,于某不曾将该300万元做成定期存款,而是放在了其公司账户上,在2011年前这些钱就

日前,常州市怡源物业有限公司老板于某被曝卷走了当地两个小区包括房屋维修基金在内的公共资金800多万元,这让由这家公司提供物业服务的常州十几个小区的业主都心怀忐忑。

常州市房管部门表示,为避免类似情况再发生,政府部门已对常州各小区进行摸排,并加强了公共维修基金的监管。

被于某取走了。

此前交给业委会的存单复印件也被证实是伪造的。

## 政府部门展开摸排

资料显示,怡源物业具有二级资质,在常州物业企业20强中排第10位。接连两起小区公共资金被挪用事件引起常州市民担忧,甚至引发了业主们对物业行业的信任危机。

常州市房管局相关负责人称,怡源物业提供服务的常州市住宅小区有14个,主要位于天宁区、钟楼区,目前暂未查到于某挪用其他资金。

记者了解到,因此事涉及面广,常州市政府领导指示,想方设法保

证物业活动不中断,使涉及到的14个小区服务照常,避免小区业主产生波动情绪影响社会稳定。有消息称,怡源物业所管理的小区,最终可能由当地信誉好、有实力的物业接手。

常州市房管局表示,为避免类似情况发生,政府部门已对常州各小区进行摸排,并加强了公共维修基金监管。

## 事件暴露代收之弊

据常州市物业管理中心负责人介绍,江苏省内房屋维修基金的交费方式有两种,一是业主自行到物业管理中心窗口交付,二是由建设单位代收,后交给物业管理中心,

“苏锡常地区大多使用第二种方式”。

那么,在瑞景华庭房屋维修基金中途被截一事上,当地主管部门是否存在监管缺位问题?对此,常州市物业管理中心称“该做的都做了”,常州市房管局则表示“无责任”,他们主要是对维修金收到后的后期使用等进行管理。

常州市物业管理中心该负责人称,于某之所以能卷走瑞景华庭业主400多万元房屋维修基金,是因为其开发商常州正大房产公司违规委托物业公司代收所致,“我们之前提醒过开发商不能让物业代收,没想到担心的事情还是发生了”。

事实上,维修基金由开发商代收也饱受争议。2009年,淮安市房管部门出台政策禁止开发单位代收,改由业主在房屋交付前直接缴存在到代管单位在银行开设的维修资金专户,避免了维修资金被开发企业挪用的隐患。

常州市物业管理中心表示,接下来他们会对一些开发企业进行排查,对于存在风险的项目,物管中心会禁止开发企业代收维修金。

王杨 摘编自人民网

## 物业管理

责任编辑:王弘  
微博:  
txinmincn/  
xmwangh  
邮箱:  
xmwangh@wxjt.com.cn  
热线电话:62791234-451



## 行·业·动·态

### 河北

## 物业费将实现市场调节

河北省住房和城乡建设厅透露,近日出台的《河北省物业服务收费管理实施办法》规定,物业服务收费区分不同物业的性质和特点等情况,分别实行政府指导价和市场调节价。业主大会成立之前的住宅区(别墅除外)公共性物业服务收费实行政府指导价,别墅、业主大会成立之后的住宅区及其他非住宅物业服务收费实行市场调节价。该《办法》9月1日起施行。

该《办法》规定:普通住宅区公共性物业服务收费实行政府指导价。高级公寓、别墅区等高标准住宅区以及办公写字楼、工业、商业等类别的物业服务收费,实行市场调节价。

摘编自《河北日报》

## 申·城·物·业

## 同涞物业接过爱的接力棒 “同涞缘娟捐”基金会正式启动

8月11日上午,同涞物业会议室济济一堂,近40位中层管理人员参加了简单隆重的“同涞缘娟捐”基金会启动仪式,见证了这一感动人心的爱的延续。事情还是从超强台风“威马逊”重创公司项目经理何浪娟的家乡海口开始。公司发出“一方有难多方支援,灾害无情同涞有爱”的倡议,组织公司管理层进行募捐,公司党、政、工、团及各项目经理和员工都积极加入到“同涞——为你重筑温暖的家园”的爱心活动中,短短二天,总计捐款20550元。当公司将这沉甸甸爱心送到何浪娟手中,何浪娟感动的泪在眼眶里打转当即捐出10550元给公司,提议成立一个爱心基金会,希望帮助更多需要救助的人。

公司立即采纳她的提议,就有了8月11日的“同涞缘娟捐”基金会启动仪式。仪式上,党支部书记陆亚仙女士介绍了公司成立爱心基金会的背景,同时请大家为基金会现场征名,经大家提议并同意以“同涞缘娟捐基金会”作为同涞物业爱心基金会的正式名称。同涞缘娟捐——同涞缘:是指同涞公司所有员工能聚集在同涞的大家庭是一种缘分,公司徽标是以四个圆组成、又是援的谐音,是指我们团结在“同涞”这面旗帜下,发扬一方有难八方援助的精神;娟:是我们基金会的发起人何浪娟的名;捐:是指我们同涞人在困难面前献出自己的爱心,伸出援助之手。

“同涞缘娟捐基金会”的发起人何浪娟为基金会注入第一笔启动资金10550元,基金



会的第二笔资金是行政办公室将平时积累的废硒鼓、废墨盒回收费377元。一石激起千层浪,大家为基金会如何充实资金提出了很多建设性方法。执行董事翁国强先生高兴的说,“同涞缘娟捐基金会”的成立说明公司是一个充满爱的大家庭,只要大家相互帮助没有克服不了的困难,并当场表示公司为基金会捐出5万元资金,随后,上海同涞机电设备有限公司也捐助1万元。

基金会由工会负责管理,工会将就“同涞缘娟捐基金会”的资金来源、运作管理等制定相应的规则以确保基金的安全使用,具体管理办法将提交职代会审议通过。“同涞缘娟捐”基金会启动仪式在热烈的掌声中落下帷幕,让我们接过爱的接力棒,用自己的爱心温暖每一个需要帮助的人!

通讯员 黄桑桑 记者 王弘

## 东湖物业启动三方安全联动机制

7月28日,东湖物业管理的黄兴大楼启动“三方安全联动机制”,落实物业项目防台防汛安全主体责任。

黄兴大楼开始为期半年的外墙修缮施工以来,目前已进入高、难、险等重点要害部位。时下汛期将至,防台防汛工作面临严峻考验。管理处、施工方和业主方三方紧密配合,达成“安全无漏洞、检查不留死角、确保安全度汛”

共识。成立由三方人员组成的大楼安全检查小组,对施工安全进行全程监管和督查,做到安全隐患查全覆盖。重点检查大楼重点部位。对脚手架固定、吊篮用电安全以及吊篮固定情况一一检查、做到无一漏洞。对检查中发现的施工方电源箱无固定,平台上有建筑物资堆放,雨水管落水口有施工垃圾等隐患,当场责令施工方进行整改。

宗和



## 古北物业慰问高温执勤志愿者

8月5日上午,古北物业党政工领导前往公交158路蓝宝石路终点站,亲切慰问烈日下冒着高温挥汗执勤的公司志愿者。古北物业在该站点的志愿者行动,已经坚持了两年,受到车队和乘客的好评。



公司领导为志愿者送上清凉饮料,对志愿者们表示深深的敬意。徐跃明总经理在慰问中表示:“相信在长宁区和虹桥街道的指导、关心和支持下,在公交158路车队和公司志愿者服务团队的共同努力下,我们的志愿活动一定能够起到弘扬雷锋精神,便民利民奉献社会,提升文明服务理念的作用,为长宁区建设全国文明城区作出贡献。”

古北物业公司志愿者团队坚持每月5日、15日和25日三天的早高峰,到公交158路蓝宝石路终点站开展学雷锋交通文明岗义务执勤。志愿者们引导乘客文明排队、文明乘车,为公众提供咨询、药箱、地图、针线包和雨具等便民服务。

洪毅