

物业、业主各执一词

动用房屋专项维修资金“把关难”咋破？

新华社南昌12月5日电 房屋维修专项资金是房屋的“救命钱”“救急钱”，能否保证专项资金提取安全、使用顺畅，关系到公众的居住安全感与幸福感。近日，新华社记者发现，江西南昌盛世东方商贸城数百名业主围绕513万余元专项维修资金提取是否合法问题与该商贸城物业发生纠纷。

200名业主实名反映自己遭冒名签字有何凭证？资金代管机构为何一边称“提取手续齐全”一边称“真实性无法证实”？商品房专项维修资金“把关难”的困局如何打破？新华社记者就此展开调查。

物业公司：提取经规定数量业主同意 业主：死人的签名也是真的？

2019年6月，商贸城业主们在预备提取专项维修资金时发现，早在5年前，该维修资金就已被该商贸城物业服务公司提走了513万余元。根据《住宅专项维修资金管理办法》等相关规定，要提取资金必须经占建筑物总面积、总人数“双2/3”以上业主签名同意。更让业主们惊讶的是，他们确实在南昌市住房资金管理中心见到了这份同意支取的签名文件。

“这里面不少签名都有问题，我们被冒名了！”业主代表向记者一一指出签名文件上的可疑之处：

——签名有错。抱着6本房产证的业主邓洪翔，指着和房产证相对应店铺编号后的签名说，均非自己所签，不仅把“翔”字错写为“俐”，名字后的电话号码也是错的。还有其他一些业主名字也被写错。

——签名有假。业主洪守红告诉记者，他本人在商贸城有多个店铺，但文件上对应商铺签名却是“任伟达”。同一材料上，还有的店铺重复出现两次，且前后签名不一。以编号为K419、K420、K421、K422的四个店铺为例，第一次出现时签名为“周光辉”，第二次变成了“任伟达”。

——签名中有已去世多年者。业主家属万丽珍反映，她的姐夫葛长银已于2011年6月去世，但2013年12月提交给管理部门的签字公示材料上编号K106店铺后赫然写着“葛长银”的签名。

截至记者发稿时，已至少有该签名文件涉及的200名业主实名投诉商贸城物业江西世纪盛垚置业有限公司提供业主签名不实，声明“房管局名单不是本人签名”。但物业公司方面称，提取资金行为经规定数量业主同意，符合相关程序。

核实：物业细节记不清 监管真假不确定

签名真伪之争已持续数月，至



资料图片

今仍无定论。

记者了解到，南昌市住房资金管理中心是商贸城专项维修资金的代管机构，相关负责人告诉记者，当时收到物业申请材料后，中心按规定要求物业对相关签名材料进行了公示，并到现场进行了拍照取证。在材料公示的5个工作日内，中心未接到业主的投诉电话。此后，中心还随机抽取了18户业主进行电话回访，他们均表示同意申请使用房屋维修基金。

记者就签名真实性问题向物业服务公司相关负责人求证，该负责人告诉记者，业主当时签了名，材料也做了公示，但对签名具体完成时间、系业主本人还是承租商户签名等细节问题，均已记不清。

“他在电话中说他他是业主，我们也很难以证实他的真实身份。”南昌市住房资金管理中心相关负责人无奈地向记者表示，当时的政策并未明确要求住房管理部门对业主进行电话回访。因为无法证明真伪，当前办理相关工作时他们会要求在材料上注明由“申请维修单位及业主委员会对公示照片、业主签名的真实性和施工单位的工程质量承担一切法律责任”。

中国政法大学法学院副院长张力称，按照相关法律法规规定，相关管理机构应承担为专项维修资金提取使用“把关”的法定职责，如出现“把关不实”情况，即便写上所谓“责任自负”条款也不能推卸责任。他认为，更值得注意的是，如果当前一些把关制度本身缺乏把关能力，出现制度空转，可能会直接影响专项维修资金安全，加深业主和物业之间的矛盾。

治理创新或成解决“把关难”突破口

多名专家告诉记者，发生在盛世东方商贸城的事件并不鲜见，房屋维修资金“把关难”问题由

来已久。据北京盛延律师事务所统计，2014年至2018年间全国房屋专项维修基金纠纷案件数量逐年提高。当前虽然增设了关于应急情况下物业使用维修资金的简易程序，但由此引发的矛盾冲突时有发生。

中央财经大学法学院教授陈华彬认为，当前一些制度对于确有资金使用需求的业主来说，流程复杂、操作难度大。而对于觊觎资金、心怀不轨者，又难以有效制约。“就像一把纸枷锁，戴着麻烦，撕下反而容易，作用有限。”

专家认为，新技术手段或可为破解传统审核方式效率低、成本高困境带来可能。北京德恒（深圳）律师事务所高级合伙人、房地产与基础设施专业委员会副主任郭雳告诉记者，在北京部分小区，业主表决使用管理住宅专项维修资金，原则上已不再使用纸质投票，而是通过业主输入姓名和身份证号码实名认证过的手机APP进行投票。

在深圳，业主则通过线上线下投票并行的方式来保证业主投票真实高效。在线上，业主通过“深圳市物业管理公众服务”微信公众号，填写业主真实信息，进行人脸识别并绑定房屋小区后，使用投票决策功能进行投票。在线下，业委会和物业管理处公开放置封闭式投票箱，以便业主投递纸质票。考虑到部分业主年龄较大，投票可能存在困难，工作人员还将上门讲解投票内容和操作方法，协助业主行使表决权。一般由街道办派驻的工作站、居委会、业委会、管理处及业主代表共同进行开箱验票、计票，保证投票的真实性、公开性和合法性。

陈华彬建议，强化技术保障手段的同时可参照部分地方将审核制改为备案制的做法，适当简化维修基金的使用程序，既保障资金安全，又让“沉睡”的资金切实发挥作用。

1500米深海
首迎“中国管”

新华社长沙12月5日电(记者 苏晓洲 史卫燕)在1500米的深海，低温、相当于约400个大气压的巨大压力和复杂多变的海洋环境，对海底输送油气管道有着严苛质量要求。4日，湖南衡阳华菱钢管有限公司宣布，经过“背靠背试验”等严苛程序，权威机构认定国产新型深海油气管研制成功。这标志着中国在海洋资源利用的一个重要领域，摆脱了进口依赖。

据了解，位于南海中我国海上首个自营深水大气田——“陵水17-2”气田开发正稳步推进。这个平均作业水深达1500米的气田，拥有一套水下生产系统、一座半潜式平台，还需要配套海底管线等。

华菱衡钢技术中心油气用管技术主管卓钊介绍，国产油气管要能配得上“陵水17-2”，需要面对相当于约400个大气压的近40Mpa巨大压强、海底低温和复杂海洋环境考验。一丝一毫误差和裂缝，都会造成严重后果。华菱衡钢在技术攻关中，精心设计管材化学成分并添加特殊元素，保证管道既有强度又有韧性；专门改进加工工艺，保证钢管规格尺寸的超高精度。

“此次衡钢成为‘陵水17-2’项目主体管线供应商，标志着中国深海油气输送管线摆脱了进口依赖，海洋资源开发利用的能力又上了一个台阶。”左少怀说。

安徽划定县级及以上
集中式饮用水水源
保护区143个

新华社合肥12月5日电(记者 程士华)记者从近日召开的安徽省生态环境厅新闻发布会获悉，为了从源头保障供水水质安全，安徽持续推进集中式饮用水水源环境监管，全省划定县级及以上集中式饮用水水源保护区143个。

安徽省生态环境厅副厅长贺泽群在新闻发布会上介绍，今年以来，安徽省完成了南陵、石台、涇阳等18个县级及以上集中式饮用水水源地划定、调整审查。目前，全省已划定县级及以上集中式饮用水水源保护区143个，1121个乡镇及以下“千吨万人”水源中已有1086个划定为保护区。