

绿化修剪“野豁豁”牵出维修基金套现隐忧

花1.7万余元补种灌木为何没公示

近日,上海青浦区万科尚景苑小区启动的高大乔木回缩修剪项目引发业主广泛质疑与不满。据小区居民反映,负责此次修剪的上海欣练绿化工程有限公司为零社保企业,上树作业人员不仅拒绝出示“上树证”,修剪还存在“一刀切”定价、树木数量明细未公示、过度修剪等问题;此外,小区一笔17000余元、未按规定公示的灌木补种维修基金支出,也让居民担忧维修基金存在“套现”漏洞。针对上述质疑,小区业委会及物业回应称,相关明细将于后续公开……

小区绿化修剪“野豁豁且不透明”

“我们不是反对修剪绿化,是反对不合规、不透明的修剪,反对有人借着修剪的名义套取我们的维修基金。”

青浦区万科尚景苑居民孙女士反映,今年1月,小区启动了高大乔木回缩修剪项目,但是施工刚开始,就有业主拍下工人上树作业时,安全带绑在身上却没系在树上,有的工人一边修剪树木一边抽烟,“看起来野豁豁,存在安全隐患”。

一名业主要求工人出示“上树证”,工人却不搭理,最后在居委会和物业的介入下,上树工人没有解释就离开了现场。

事后,居委会工作人员告诉业主,工人都是有“上树证”的,且人证合一。在停工5天后,修剪树木的工作又恢复了。

“我们看见,修树的工人和之前不是同一批了。”

此后的事更令业主生疑,居民反复要求亲自核实上树人员资质,但是物业、居委会均无法提供。

居民们查询发现,负责此次绿化修剪的公司名为“上海欣练绿化工程有限公司”,而该公司的社保缴纳人数竟然是0人。

“零社保意味着这家公司可能就是皮包公司,连正式员工都没有,怎么申请到修剪树木的工程?”

此外,修剪树木的费用与数量也被大家所质疑。

此次绿化修剪定价为400元一棵树,但居民们发现,不管大树小树、什么品种,用不用器械,全都是400元一棵树,根本没有差异。除了价格,树木修剪的数量和范围也让居民们存疑。业委会声称此次修剪约200棵树,但始终没有公示具体的树木分布、品种明细。

“只给一个总数,不说具体哪棵树要修、哪棵树不用修,我们后来发现,很多不影响采光、不靠近居民楼的树也被剪了,甚至好多果树、樱花树也被修剪,这有必要吗?”孙女士无奈地说道。

花1.7万余元“补种灌木”却未公示?

更令小区业主担忧的是,今年1月,居民们的维修基金账户里还多出一笔17000余元的支出,名称是“灌木补种”。

孙女士回忆,这笔钱在没有任何公示、没有任何业主征询的情况下,就被划走了。她后来查询发现,维修基金支出2万元以下无需业主大会投票,但依然需要公示。而尚景苑这笔17000余元的支出,从未在楼栋公告栏或小区显著位置出现过。

孙女士认为,灌木属日常绿化养护范畴,理由由物业费覆盖的绿化养护支出承担,或从公共收益支出,一旦允许其使用维修基金,且因金额小、无需投票、公示流于形式,就等于开了一道“持续套现”的口子。

“我春天换一批月季,秋天换一批茶梅,每次不到2万,年年可以走维修基金。原来的花到底死没死,补种在哪、种的是什么品种、市场价多少,业主看不见,也没这个心去一一核实。”孙女士质疑道。

为核实居民反映的情况,新闻晨报·申度记者于近日前往万科尚景苑小区进行现场走访,在小区一期、二期的门口,就看到几棵高大的香樟树,修剪痕迹十分明显,树叶、细枝均被剪掉。

沿着小区道路往里走,记者发现,不仅是门口的树木,小区内部多处树木都经过了修剪,其中不乏一些距离居民楼较远、不影响采光和通行的树木,有些树木则修剪了一半,另一半却枝繁叶茂,不知是什么原因。

记者注意到,小区里有几棵樱花树的枝条也被大量修剪。有业主表示,樱花树修剪得太狠,还会影响春天开花。

2万元以下维修基金支出需公示

针对青浦区万科尚景苑小区绿化修剪引发的资质、费用及维修基金使用争议,记者采访了重固镇城建中心朱主任。

朱主任表示,居民最初要求工人出示“高空作业证”,而非树木修剪所需的“上树证”,引发了误会。事发后,施工方已提供上树证并备案,在符合规定的情况下开始施工。

对于施工方上海欣练绿化工程有限公司社保为零的疑问,朱主任回应称,社保缴纳人数与企业承接绿化业务无直接关联,公司可外包人员或合作施工,只要经营范围包含绿化施工、作业人员持证,即不属于违规。

关于资金使用,朱主任明确,树木修剪使用公共收益、灌木补种使用维修基金,均符合上海住宅物业管理规定与维修资金管理办。2万元以下维修基金支出虽无需业主大会投票,但仍需公示。

“小额支出、无需集中表决的规则,确实存在业主担忧的‘反复使用、套利’隐患,业主可以通过关注上海物业公众号查询资金明细,加强对业委会与物业的日常监督,推动小区事务更公开透明。”

朱主任同时提到,此次修剪源于高低楼层业主采光矛盾,灌木补种也是因乔木遮挡导致枯死。该小区维修基金已实现保值增值,并非持续消耗,目前来看属于良性循环。

物业问题专家黄友健表示,对于业主担心的“循环套利”隐患,他坦言,如果有人想要套利,很可能不会局限于单一的绿化项目,他建议居民可以重点关注相关报价的合理性。

“居民可通过查询小区资金明细、监督公示情况等方式,加强对业委会和物业的监督,可结合招投标核算标准,核实报价合理性。”

此外,黄友健还强调,业委会作为业主“当家人”,应主动履行职责,规范资金使用流程,化解业主疑虑,推动小区事务透明化、规范化。

业委会回应“后续将公布财务明细”

针对居民们的诸多质疑,记者还采访了万科尚景苑业委会蔡主任和物业相关负责人。

对于施工方及上树作业人员的资质问题,业委会蔡主任表示,此次绿化修剪工程,是经过业主大会投票决议的,施工方是物业公司的长期合作供方,此前也为小区提供过绿化服务。

“我们当时咨询过两家施工方,一家报价三百八九一棵,但是不包垃圾清运,一家五六百一棵,价钱有点高,后来我们才选择了物业推荐的绿化公司,400元修剪一棵树,还包含垃圾清运等费用。”

对于居民质疑的“零社保”及上树证问题,蔡主任解释说,施工初期,确实出现过业主要求查看上树证、作业人员未配合的情况,事后业委会与施工方沟通核实,对方提供了两张上树证复印件,且已提交给城建中心备案。

针对树木修剪数量、范围及过度修剪的质疑,蔡主任表示,小区共有405棵高大乔木,经物业和业委会现场确认,有203棵需要修剪。

“主要是离居民楼较近、影响采光,或者树枝较脆、台风天易引发安全隐患的树木,城建中心建议凑整为200棵,且规定一次修剪不能超过50%,所以分两次修剪,一期、二期也是分开的。”

蔡主任坦言,部分树木修剪可能存在不够均匀的情况,有的业主想修,有的业主不想修,可能出现一边修剪、一边未修剪的情况。

关于维修基金与公共收益的使用,蔡主任表示,此次树木修剪使用的是公共收益,灌木补种使用的是维修基金,均符合上海相关规定,之所以没有详细公示明细,是因为年前大家比较忙,后续会约时间向居民公开所有财务明细。

对此,物业负责人告诉记者,此次绿化修剪已向居委会、社发办报备,且经过业主大会两次投票通过。

他同时表示,物业平时仅能针对2米以下的树木进行日常修剪,但凡超过这个高度或需要上树作业的,均不在物业的日常维护范围内。

文/晨报记者 陈泉
图/受访方



居民质疑工人上树作业时抽烟,安全带也未系好



居民质疑部分树木被过度修剪成了“电线杆”

物资回收

渝水堂 高价收购

红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址:多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

投放热线:22895373
(新闻晨报)综合分类、遗失、注销各类声明广告

华尔登广场协管外判招标公告

成立满5年,注册资金贰仟万,保安一级资质,同类项目保安服务经验。领标时间:2月26日至2月28日,地址:长乐路989号201,54043388-665,黄先生。

高尚领域A3.A5-SA集中大堂、保留建筑

电梯维保招标公告 公司成立满5年,注册资金满伍佰万,有电梯维保资质及相关维保经验。领标时间:2月26日至2月28日,地址:长乐路989号201,54043388-665,黄先生。