

致国奥村全体业主的一封信

尊敬的各位业主朋友们，

大家好！作为在国奥村居住、生活多年的业主，我们深深地热爱着国奥村优美整洁的环境、团结和谐的邻里关系以及健康祥和的生活氛围。



但现在，国奥村一直以来的纯净与和谐正在被破坏，有一种声音说是有业主在保物业而与业委会产生矛盾，错了，真正的原因是业委会的所作所为失去了越来越多业主的信任。

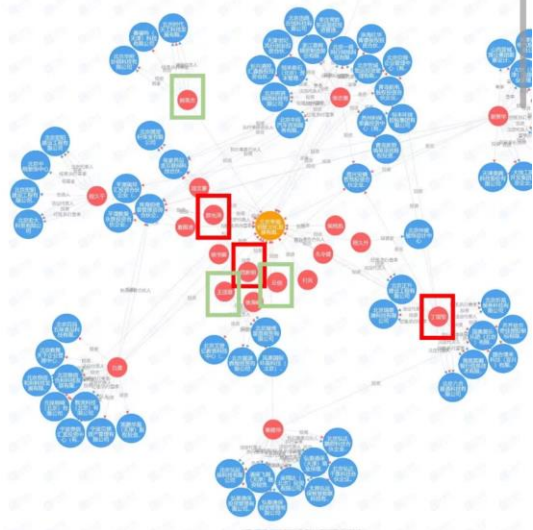
一、这届业委会选举过程中，有重大信息未披露，且该信息直接影响普通业主的投票判断，且最终候选人名单的确定有操纵之嫌。您当初投票的原因现在还在吗？

- 1、 国奥村在过去的几年中，由一些业主发起成立百佬荟，还有国奥村业主俱乐部等组织，最后成立了“北京幸福邻里文化发展有限公司”。期间核心成员以不同形式建立各种微信群，发展会员。国奥村业委会筹建组成员杨玉平（薛光泽家人）、范新明、王适意，以及业委会委员朱博（主任）、丁国军、丘创，和业委会顾问郝英杰、张芳（系夫妻），均与这家公司有关。当初投票时，业主有几人知道这些信息？



4	杨玉萍	筹备组成员杨玉萍家属	5.00%	10	2019-10-12
5	杨玉萍	筹备组成员杨玉萍家属	5.00%	10	2019-10-12
6	丁国军	业委会副主任	5.00%	10	2019-10-12
7	朱博	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
8	李玉玲	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
9	何大海	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
10	武健堂	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
11	周文豪	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
12	周文豪	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
13	周文豪	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
14	周文豪	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
15	周文豪	筹备组成员	5.00%	10	2019-10-12
16	周文豪	业委会委员	5.00%	10	2019-10-12
17	周文豪	业委会委员	5.00%	10	2019-10-12
18	周文豪	业委会委员	5.00%	10	2019-10-12
19	周文豪	业委会顾问组成员	5.00%	10	2019-10-12
20	周文豪	业委会顾问组成员	5.00%	10	2019-10-12

北京幸福邻里文化发展有限公司股权信息-数据来源于企查查



“北京幸福邻里文化发展有限公司”与现任业主委员会成员的关系图谱



不履行职责的业委会党支部书记何大海



有利益关系的“业主俱乐部”



总是夜里开会的“业委会”，“夜委会”？

2、 现业委会主任朱博，竞聘时使用房产 D4-1-401，是北京安菲科技咨询有限公司所有，该公司的法人谢少多，该公司注册电话与北京一品投资有限公司一致，后者法人是谢美华（也是北京幸福邻里公司创始人之一）。从朱博当时竞聘的报名表上所填写，其曾任职的三家公司均没有与安菲科技公司有任何交集，不论业主书面还是微信官方群里提出，希望他说明其与该公司的关系一事，一直没有正面回复。

朱博以法人委托人身份参加竞聘，而不是自然人身份，且竞聘时号称律师，实际并无律师资质。这些都是业主当时投票时不知道的重要信息。



二、业委会成立以来所做之事，目的是为了业主的利益吗？

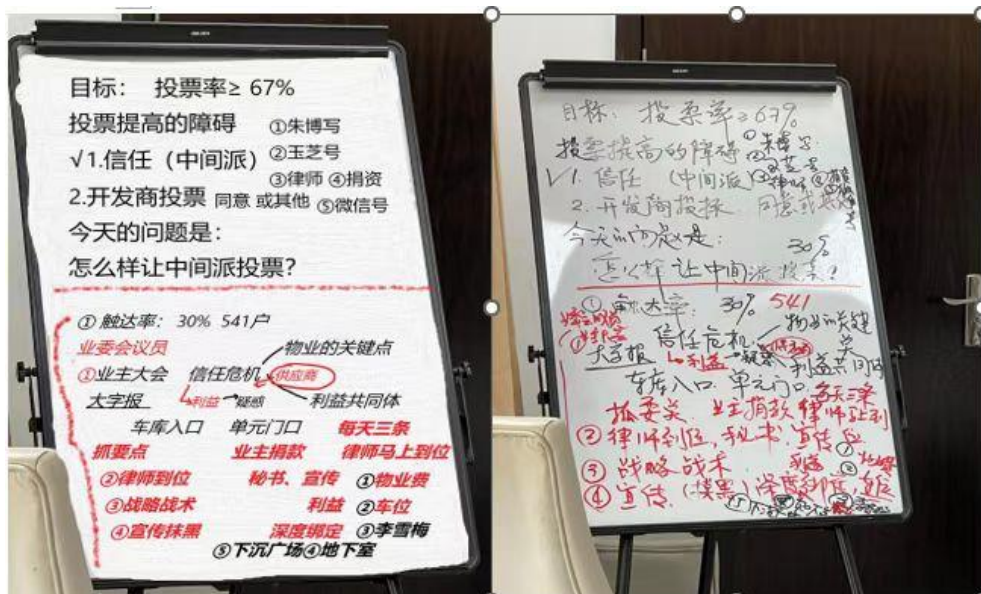
业委会非要业主相信自己生活在水深火热之中，凡不相信者，都是物业的黑后台，都是既得利益者。看似挑物业毛病是为了业主利益，实则并不是为了督促物业提高服务质量，而是为了启动换物业，并且在招投标的包装下，用自己选择的三方机构，打分得出前三名的物业再让业主投票（公开不等于公平），实施酬金制。

抹黑物业，数落物业服务的不尽人意可以当作完成目标的战术，但是现在演变到抹黑邻居，且谎话连篇，行为做事的底线都没了，则是可忍孰不可忍。

- 1、 物业合同到期，明明是未改变则自动延续的事情，却被业委会宣传为现在的物业服务没有合同，在打黑工。明明有在

政府相关部门备案的《国奥村住宅小区物业管理规约》，里面清楚写明约定的物业服务收费采取包干制，而业委会主任在公开场合一再指责物业不让查账，让其顾问带着志愿者们借此造势，把物业比喻成偷钱的保姆。

2、此次议题设置非常奇怪，不先解决与原物业的关系问题，却直接让业主授权业委会进行招投标。当有业主提出异议时，遭受的打击更加奇怪。一方面，业委会拼命拉人入群，一方面拼命踢人出群。在业委会与业主沟通群里，没有委员出面沟通，只有一些业主、非业主甚至连租户都不是的人拼命指责物业的不堪，高赞业委会委员的艰辛，说他们是与黑恶势力做斗争的英雄，以及对不愿意投票的业主的无情打击。有业主被污蔑成流氓、变态的，有业主被指拿了物业工资的，还有业主被他们从网上扒出陈年旧事的不实传闻，以丑化其人格的。这个所谓的沟通群，就是鼓动业主投票的拉票群。只要发声妨碍投票的业主，要么被人格矮化，要么被踢出群。



类似传销洗脑业主的策略图



业主委员会委员石玉芝把业主变成流氓人设

对不同意见的业主无情打压，无端诽谤，对申诉的意见不听、不见、不答，这种对业主漠视的态度，践踏业主尊严的业委会能信任吗？今天是对张三，明天是对李四，哪天如果您的想法与业委会不一致了呢？

- 3、有业主用腾讯小程序设置了一个投票机制，想看看到底大家心里业委会如何，结果大家看到一场戏。一个上午的时间，也没多少人关注此事，大概 60 多票投业委会应该换掉，只有 10 票不到投业委会好。大家都快忘掉这事的时候，突然投业委会好的票数一下到了 1000 多，再一看，一半是日本网名，下午时候这数字到 2000 多(小区实际业主约 1900 户)，网名更是奇怪，还有“代还信用卡”的。这些是国奥村邻居吗？这种小小的测试都要买水军的业委会，如何让业主信任呢？

好	1070票 92.1%
<p>璐璐、濮美玲、旭妍、司珍、邵辉、方伦、秀颖、紫颖、娅娅、小安、芷茹、程良、羽莹、樊婕、善玲、寿影、习彩、娣娣、甫文、亚萍、媛媛、启启、元元、小雪、包艳红、雨蓉、於欣玉、龙梅、小茂、彩彩、陈红、侯欢、对方正在、小璐、小倩、红琼、文霞、小时、雨花、贺青春、劳祥、爱萍、园园、夕文、翠翠、梦茹、小晨、滇萍、家颖、小磊、雄雄、妃妍、月月、姚月、贞贞、艳霞、国国、黎光、小全、雅莉、令红、蓝焯悦、洁洁、新芳、荣芝、策策、尚嘉、连英、和新、珍珍、翟春、小民、小旭、辰蓉、婷宜、小雄、连英、小刚、泓茹、霏霏、华华、周婷婷、わたれみ、真文、いっしきしげる、博博、丽芳、ぬのさわえりか、しもながみなこ、ひもとゆりこ、柯姣、ひがしぞのよしこ、海燕、いいやまゆうか、かみやけいし、しまわきよしみ、さなみあゆこ、Tsuntere、しみずひさお、さわとまゆみ、とこすみまりな、 麗?、馨婷、佳莉、秀颖、Kilie、ありめいこ、宇丞、HorA、MaudVictor、きとうしょうこ、Gappsong、AmeliaFelix、伞跳着无节奏的舞、Truelove、とまのなおこ、かわこじゅんな、Tenderne、さばせまさこ、てらおかとしみ、みやうじちあき、みやこまりこ、</p>	<p>てらおかとしみ、みやうじちあき、みやこまりこ、たいしすすむ、よしおかゆうこ、ふたばゆり、はとおかしずな、抚菊圣手、JoshStan、SinclairEdison、おおさいいこ、ゆのうえさとこ、 OfONOUO?、まさかももえ、しげともやよい、你的嘴真甜、かどわきりえ、いくさわひなこ、あんざいるり、たいなかつつこ、ひかたともこ、かわずえり、ささはらみなみ、さがみかおり、わだちはじめ、ThackerayBill、うしおときこ、ちょうのちりこ、みつおよしこ、ろくしまけいち、はせだなおこ、とくおうともお、なかさこさとこ、けしかわもえ、とりごえかざみ、たしもみのる、あきにわみほ、こじゃはるき、たてのいこう、とみとりただし、とがりよしこ、まちながまり、とびしまよしの、ささずかえみこ、なみかわたけし、じんでけいじ、くわつるりな、よしざきれいな、まきのうちとしや、たむらひさこ、ごちょうふみえ、こくせつこ、せいのレミ、なかだいできえ、はかまやまさふみ、げんごろうまるりえ、ときまさともみ、ひずめみのり、こじまゆみこ、いそじまよしこ、こしかわなおこ、まつすえレミ、ふくざわまほ、もくらいいえ、やつのはわおさい、あたにくみこ、そはりえね、</p>

三、如果业委会对物业的监督只是为了广大业主的利益，下面这样的做法是不是比现在更能让人理解呢？

1、用不同形式收集业主针对物业的意见，包括但不限于：开座谈会、微信沟通群、电子邮箱、书信、接待直接到业委会反映情况的业主等

2、针对意见，进行统计分类

3、按反映人次数多少排序，与物业进行正式沟通，把问题的解决方案进行总结，回复业主。

结果无外四种：

1) 可以让物业马上改进的，

2) 需要给物业时间，让他们出改进时间表的，

- 3) 需花钱才能办到的，这需要讨论谁出钱的问题，
- 4) 是物业解决不了的事情。

但是，业委会并没有这样做，而是选择赶紧召开其上任以来的第一次业主大会。这次大会即不修订议事规则，也不成立监事会，而是在不广泛征求业主意见的情况下，直接抛出产生重大分歧的“授权其启动招投标方式，且选择酬金制”的议题，人为造成现在小区的剧烈动荡。

最后提醒每位业主注意：

现在业委会连接待业主的流程都没有，却在积极张罗物业招投标工作，还要采用**酬金制**。

酬金制明面上物业挣得是利润费率这部分，但其实暗含着

- 1、 分项报价（即各个项目的单价报价，最终报价是否存在不平衡报价给业主埋坑呢？）；
- 2、 工程量或者工作量的核定（这个如果没有专业专职现场管理，水就深了，而且都很难追溯，比如天知道绿化施肥到底用了多少肥料？反正都埋地底了）；
- 3、 增值服务的界定与报价（地库多久翻新一次？不一定是干的越多挣得越多，也可能是浪费的越多挣得越多）；
- 4、 使用材料的价格与用量（这也需要专业人员审核管理，不光是量的问题，物业公司的集采价一定会远比市场价便宜，但不做深入市场调研的话，哪些报价纯粹冤大头，业

主知道吗?);

5、 分包管理 (比如电梯这些特种设备检维修啥的) 等等。

可见,光是懂财务其实远远不够,还必须得有懂物业运营的现场管理人员和监督人员。说白了酬金制有利的前提是业委会能力极高且配置合理,同时业委会必须不能有私利,这要求对物业和业委会的监督与制约体系都要完善,不然签这种开口合同业主就要命了。

如果是实行酬金制,业主们需要请一个比物业公司高明且忠诚于业主的工作班子。

现在业委会,是忠于业主,还是忠于他们的小利益集团呢?目前有什么能约束他们呢?投票议题不征求业主意见,业主提出异议就被踢群,甚至被黑化,如果不投票在他们看来就是违法。有了这样的业委会后,看到别的业主尊严被践踏,你能相信他们画的饼吗?(小区更美好,物业费不涨,还能每年分红。)只讲高收益,不讲风险,这不就是 P2P 吗?

基于以上种种不合理、不合规的行为,我们无法信任这样的业委会,他们不是当初我们选出来代表业主利益的团队,而是把持权力,大玩利益游戏的组织。

如果您不想在疑点重重之下开启换物业的乱局,目前最能保障自己个人权益的方法就是**不投票**,以促使业委会正视业主利益,重新拟定合适议题,让小区回到正常轨道。不要相信任何人给您说什么投票是“为了与物业签合同,是行使自己的权利”这套让

您做分母的说辞。现实是面对带坑议题，不投票让议题流产，才能实现业主不想混乱的真实意愿。当然，如果您的意愿是想换物业，且相信这样的业委会能做好您的主，这也是您的权力，我们尊重每个人的权力。



守卫我们温馨美丽的家园国奥村