

关于成立希望城玫瑰园小区共管小组的倡议

自4月21日小区部分业主发起成立业主大会、业委会的述求和相关早期筹备工作以来，受到了小区大多数业主的支持。同时，通过网络、物管、社区等渠道，我们也了解到，小区有另一部分业主因为种种原因不愿意现阶段成立业委会。

反对成立业委会的业主，其述求原因主要有：

- (一) 担心业委会沦为少数人谋私利的工具；
- (二) 担心业委会成员没有精力应付小区内的种种矛盾，成立以后撒手不干留下一个烂摊子；
- (三) 对业委会候选人不了解，无法做出合理的判断进行投票；
- (四) 相信物管所述，有业委会后小区维修不能再找开发商，需要动用维修基金的说辞；
- (五) 担心业委会成立是为了更换物管，导致小区物业水平下降；
- (六) 其它原因。

如果忽视这些述求，可能呼吁成立业委会这件本来旨在建设更美好的小区的事会因为分裂了小区，引起矛盾，而变成一件坏事，毕竟大家还要做六十多年邻居。

我们是否因为要避免矛盾就永远不需要业委会呢？业委会终有一天还是需要成立的吧，在此之前，我们能否做点事，让小区变得更美好呢？

根据《德阳市物业管理条例》，业委会职权包括：

- (一) 执行业主大会的决定和决议，维护业主共同权益；
- (二) 召集业主大会会议，报告物业管理实施情况，接受业主询问；
- (三) 代表业主与业主大会选聘的物业服务企业签订物业服务合同，并监督履行；
- (四) 听取业主、物业使用人的意见和建议，监督和协助物业服务企业履行物业服务合同；
- (五) 监督管理规约的实施；
- (六) 调解业主之间因物业使用、维护和管理产生的纠纷；
- (七) 配合街道办事处（乡镇人民政府）、居（村）民委员会、公安机关等做好物业区域内的社会治安、社区建设和公益宣传等工作；
- (八) 督促业主按照规定交纳物业服务费用；
- (九) 法律、法规规定和业主大会赋予的其他职责。

我们可以看到，职权第（四）、（五）、（六）、（七）、（八）条类似工作，以及组织小区各种福利活动等，即使没有法定程序授权，作为一个普通业主，只要有一颗公益心，在物管和全体业主的配合下也是可以参与的。而这些工作能做好，已然可以让小区变得比现在更美好。

并且，即使是合法当选的业委会成员，合法地位并不一定能够服众，诚恳为大家服务、解决问题的态度和和能力才可以。

小区业主希望成立业委会的初衷，是为了在小区业主的参与下，共同把小区管理的更好。同时物管方也表示，如果有业委会，许多物业不方便管理的问题可以由业委会出面解决，能减轻他们很多负担。

4月25日晚，热心筹备的部分业主代表经过见面交流以后，达成共识。本着让业主协助参与小区管理，促进邻里和谐互助，同时避免小区内部矛盾，以合理的方式推进业委会在适当的时间成立的原则，我们呼吁在物管的全力支持下，业主自发成立一个没有法定地位的公益性质的共管小组。

这个共管小组本质上是一个公益互助小组，成员由各栋热心公益的业主代表、法律、财务等专业人士，以及热心组织活动等方面的热心业主组成。每栋代表至少一人，且无上限。

共管小组主要从事以下方面的公益活动：

（一）各栋代表负责团结本栋业主，向业主转达例如停水停电、活动信息、物管相关公开信息、业主应该遵守的各种文明公约，并在精力允许的条件下尽力让大家彼此体谅，邻里和谐相处；

（二）热心业主可以利用自身人脉、能力，组织小区的各种公益活动，例如针对小朋友、业主的各种免费外语、乐器、艺术分享和体验培训，组织大家一起露营、钓鱼、旅行、运动或是电子竞技比赛；

（三）财务等专业人士可以在物管的配合下，代小区业主了解监督涉及小区业主利益的各种账目，并向全体业主公开，避免无意义的质疑和谣言，增进物管和业主之间的互信；

（四）法律等专业人士可以利用自身专业知识，为小区业主在各种方面的维权出谋划策，或组织有共同利益的业主集体依法维权；

（五）其它公益内容。

即使合法当选的业委会，实际上也是在做公益，而就算没有合法授权也愿意为大家服务，并且做得很好的业主，肯定能胜任业委会成员的岗位。

对未来要参加业委会成员竞选的业主来说，通过共管小组这一“实习”，也便于了解自身是否有精力和能力参选，同时也能通过展现自己的能力和态度，在业委会不得不成立的时候，用“硬货”来为自己拉票。

同时，原本计划开展的征集签名筹备业委会的活动也并不会停止，如果你支持成立业委会，也可以联系各楼栋小助手（群主）签名，在以后不得不成立业委会的时候，您的签名支持会发挥重要的作用。