

## 警惕干扰投票的各种行为

嘉发大厦全体业主：

新一届业委会自上任以后，发现小区基本管理制度——《嘉发大厦管理规约》、《嘉发大厦业主大会议事规则》、《嘉发大厦专项维修资金管理规约》的合规性和真实性存疑。同时与中建物业公司在2021年5月1日签订的《物业服务合同》也将于2024年4月30日到期，根据合同第三十八条规定：服务合同期满前六个月业主大会授权业委会就是否续签物业服务合同同物业公司谈判。鉴于上述情况，新一届业委会决定召开全体业主大会，投票决定“一规二约”和授权业委会以何种方式选聘物业服务企业。

为使小区业主不受影响地行使自己的权利，业委会停发2023年9月25业委会与物业公司协调会信息以及所掌握小区各种不合理问题情况。但近日小区中建物业小动作不断，已影响到小区正常投票，业委会不得不做出回应：

(1) 2023年10月3日小区居民反映，在小区业委会未知的情况下，物业直接上门，逼迫业主当场表态对物业服务的满意度评分。业委会知晓此事后，当即通知物业项目负责人侯骏立即停止此活动，但物业不理不睬，照样上门进行满意度评分。后在业委会与中建物业负责人直接通电话后，于10月5日召开业委会与物业公司协调会，双方达成：立即停止评分，已做评分单子退回业主或交业委会保存。但物业公司至10月12日还未完成已填单子退回业主，也不同意交给业委会。我们有理由怀疑已填单子非业主本意表达，物业怕退回后无法向业主交代。

(2) 2023年10月6日又有业主向业委会反映，物业公司私下拉群组成“嘉发大厦物业服务沟通群”（104人），业委会当即向物业项目负责人侯骏提出：小区已有A幢通知群（225人），B幢通知群（308人），这两个群居委会、业委会、物业公司均在内，为何还拉不明真相的居民另外组群加入，并拒绝居委会、业委会加入，不利小区团结。此事在业委会交涉3天无果下，业委会只能同中建物业总公司交涉，才让加入。

(3) 2023年10月12日业委会与物业公司协调会上，业委会就接下来小

区“一规二约”，物业续聘工作向中建物业提出工作配合（A）注意小区安保（B）注意小区言论导向，不挑事（C）防止各种突发活动及拉票（D）严禁各种承诺、画大饼宣传。物业与会者也予以确认。但10月13日中建物业晚上突然在小区公共场所和微信群内张贴所谓物业公司的服务承诺书，并谎称业委会主任已同意张贴，后被业委会主任气愤撕掉，对此，业委会将陆续公布掌握的情况，以正视听！

广大业主们，一定要为自己和家人的生存投上这一票，我们已经有过二十余年的经历，看到了不健康的现状，应该深有体会，相信大家一定会投上神圣的一票，作出正确的选择！

上海市静安区嘉发大厦第五届业委会

2023年10月14日

小区业委会办公室地址：A幢1楼A室

接待时间：每晚：7:00-9:00