

# 鄞州嘉华大厦物业拖欠电费

# 240户业主面临断电困境

“一个星期前，门口贴了供电公司的通知，说我们这幢楼因为没有缴纳电费，将在这周五停电，是真的吗？”昨天上午，鄞州嘉华大厦租户王女士打进本报热线称，她每天都得带着一岁大的孩子坐电梯上下14楼买菜，担心停电后没办法生活了。

记者从鄞州区供电公司得到证实，从明天起，该公司将对嘉华大厦的物业专用变压器采取欠费停电措施。

好好的一幢大楼，为什么会欠费停电？停电后，入住业主、租户怎么办，损失由谁承担？这成了许多住户关心的事。

记者 杨江 通讯员 黄备 郑之超

## 物业拖欠电费致停电催缴

记者从鄞州供电局了解到，位于首南街道陈婆渡村的嘉华大厦由宁波市葡信置业有限公司开发。这幢18层高的大楼内，共有420余套商住房，目前在住房240套。

去年8月29日，嘉华大厦物业由原浙江永成物业管理有限公司变为欣悦明珠物业管理有限公司管理。从去年10月开始，嘉华大厦物业开始拖欠电费。至今年6月18日已累计欠费128347.06元，其中不含电费违约金。

经多次催讨无果，去年年底，鄞州区供电公司向法院提出诉讼，诉讼对象为上述两家物业公司。

今年6月19日鄞州区供电公司向大厦内所有业主发放停电告知单，定于本月27日对嘉华大厦的物业专用变压器采取欠费停电措施。今年6月24日，鄞州区人民法院也作出了判决，由欣悦明珠物业管理有限公司缴纳2013年10月至2014年3月电费。

据了解，根据《电力供应与使用条例》有关规定，逾期未缴电费的，自逾期之日起计算超过30日，经催缴仍未缴付的，供电企业可以按照国家规定的程序停止供电。

鄞州供电局有关负责人表示，按照相关规定，去年年底起，他们就可以对该物业终止供电，但考虑到用户利益和履行社会责任，他们多次与对方协调，仍无济于事，最后只能按法律程序采取强制措施进行停电催缴。

## 物业不作为 业主很受伤

嘉华大厦供电由专变和公变组成。供电公司此次只对物业专变停电，大厦内的住户供电照常。

“停电必定对大厦住户造成影响，我们也实在没办法了。”鄞州区供电公司营销部主任朱斌表示，这是鄞州区首次对商务楼宇欠费采取物业专变停电措施，停电将导致嘉华大厦内电梯运行、水泵、公共照明、消防等公共设施的电源缺失。届时，大厦内住户的出行、用水都将成为问题。

鄞州区供电公司表示，只要嘉华大厦物业将所欠电费及欠费违约金全额缴清，他们将恢复供电。

昨天下午，记者经多方联系，仍未能联系上嘉华物业，但首南街道管理科科长马峰透露了欠费背后的原因。据马峰透露，嘉华物业的电费缴费方式为，用户上缴费用给物业，再由物业上缴费用给供电局。“据物业相关人员透露，嘉华大厦尚有一半的房产没有销售，最大的业主是房产公司，该房产公司和部分业主欠缴物业费 and 电费，物业公司不愿垫付电费，因此造成欠费现象的产生。”

马峰认为，物业不应该将停电后果转嫁给业主，这是不负责任的行为。

## ■律师观点

### 住户可直接向供电局缴费 并向物业索赔电费

嘉华大厦物业拖欠电费事件发生后，作为业主如何维权？为此，记者咨询了浙江和义观达律师事务所律师傅凌志。

“现在，小区物业代替业主缴费的现象非常普遍，这让供电合同变成了两份，法律关系变成了业主—物业—供电局的三方关系。”傅凌志对记者表示，发生物业欠费的现象后，业主和供电局均成受害者。

嘉华大厦发生拖欠电费现象，作为业主代表的业委会可与物业终止代收代缴协议，并与供电局达成协议，直接向供电局缴费。

除此之外，业委会还可向物业公司索赔之前所缴电费(停电期间)，如协调未果，业委会可以向法院提出诉讼。



## 镇明路上的路面塌陷了？原来是自来水管爆裂惹的祸

“早上上班的时候，经过镇明路与迎风街路口，发现路面上有个很大的坑，附近有交警在维持秩序，是不是出事了，还是路面塌陷了？”昨天上午9点半，市民刘先生向记者报料。

记者赶到现场时，只见“塌陷”的路面周围已经被拦起了路障，上面写着“管道施工，注意安全”的字样。

记者随后联系了海曙城管局。工作人员说，镇明路路口处因自来水管爆裂正在实施抢修，大坑是为了抢修管道而开挖的，并不是塌陷。抢修完毕，市政中心对抢修区域进行了安全围护，待天晴时路面修复。

记者 戴巧泽/文 刘波/摄

## 擦指纹、毁监控，自以为天衣无缝

45岁的安徽人邵某动起了歪脑筋，深夜溜进了一店铺盗窃，得手后，他正要离开，却发现了店铺内安装了监控器。

邵某自作聪明，以为剪掉监控的电源线就能万无一失，没想到，自己的“光辉形象”正好被监控器拍了个特写。

6月9日，慈溪周巷的洪先生来到店铺，刚打开门就发现朝南的一扇窗户，防盗用的钢条被人掰开了。他拉开抽屉一看，里面所有现金连同一条项链和一只戒指都不翼而飞了。

而店内安装的红外监控器的电源线也被剪断了。不过监控录像里，小偷的

## 笨贼被监控拍下“特写”

贼影却被清晰地拍到了。

小偷是从朝南的窗户爬进来的，手法还挺老练的，拿着一条毛巾反复擦拭碰到过的地方。得手后，他正要关灯，突然发现了监控器。

接着，出人意料的一幕发生了，他居然直接拿着剪刀去剪电源线了。第一次没成功，还被电了一下。第二次他学聪明了，在剪刀上裹了一块布，最后剪断了电源线。

不过，他居然不知道，所有的画面早已被录下了，不但如此，他的正脸还被监控拍了个特写。

洪先生立即报了警。

通过监控视频，民警次日晚上在周巷一出租房内将邵某抓获。

据邵某交代，2008年，他就曾因盗窃罪入狱，出狱后，因没有收入来源，还经常混迹赌场。

6月8日，他赌博输光了钱，经过那间店铺时，看到老板正在数钱，便决定等老板关门后下手。次日凌晨1点左右，他溜到店铺前，用事先准备的工具掰开了防盗窗，潜入店里。随后就发生了监控中的一幕。

“包里有很厚的一叠现金，数了一下有8400多元……”邵某自以为做得天衣无缝，岂料聪明反被聪明误。 记者 戴巧泽

## 女友避而不见 小伙竟放火烧了宿舍

因为女友小王避而不见，莽撞的陕西小伙章某竟爬进女友的宿舍里放起了火，为的是“引她出来”。昨日，章某因犯下纵火罪被江东法院判处有期徒刑3年。

20多岁的章某性格非常冲动，三天两头和女友吵架，不过没多久两人又和好如初。去年11月，章某因琐事又与小王发生了争吵，还动起粗来。小王便赌气不理睬他，不接他的电话，并刻意回避与他见面。

几天后，章某在朋友的劝说下，意识到自己脾气火爆，对不起女友，想要向她道歉。不巧的是，刚喝完酒，他却收到小王发来的一条短信，说她要离开宁波了。

章某一看慌了，连忙给小王打电话，可她已经关机了。

“本想向你道歉，你却躲着我……”章某越想越气，决定去小王理论。

来到小王的宿舍外，章某敲了半天门也没有反应。他绕到宿舍后面见窗户开着，便顺着窗外一棵小树，爬进了小王的宿舍。屋内空无一人，章某却偏执地认为，小王就在附近，只是故意躲着他。

转了一圈后，章某决定烧了小王的被子，以此逼小王现身。

没想到，被子烧了起来后，火势迅速蔓延，章某扑救已来不及了。他被浓烟狠狠地呛了几口，便逃离了房间。

火越烧越大，楼道里满是浓烟，章某最终被熏倒了。

所幸，值班人员发现了火情，报了警。章某被救了出来。

这场火灾烧毁了两间房间，幸好除章某被熏倒外，没有其他人员伤亡。

经调查，警方发现有人为纵火的嫌疑，将章某抓获。章某也对自己放火的行为供认不讳。

事后，民警找到小王，她表示当晚确实不在宁波，去了杭州散心，她发那条短信只是想吓唬下男友，没想到冲动的章某竟做出了这种蠢事。

记者 戴巧泽 通讯员 姜栋

**拍卖公告栏** 刊登热线: 87682146  
13884469746 姚

本栏目信息同步在“中国宁波网”(www.cnnb.com.cn)发布!

**商业房产拍卖公告**

受委托，并经甬土资拍[2014]第03018号核准，定于2014年7月24日下午2时在宁波市江南路673号高新区创新大厦三楼宁波市公平公共拍卖服务中心举行房地产权拍卖，现公告如下：

一、**拍卖标的**：位于宁波市海曙区柳庄街68弄6号一层的商业房产(层高5.3m)，房产证号：甬房权证海曙字第20140017477号，证载建筑面积361.23㎡；土地证号：甬国用(2014)第0100378号，使用权面积51.60㎡，国有出让商服用地。另附带6个车位的使用权，整体拍卖，起拍价546.48万元，保证金60万元。

二、**竞买办法**：竞买人须于2014年7月22日下午4:30前将保证金付至：浙江金诚拍卖有限公司，光大银行江东支行，76810188000045992。并于2014年7月23日下午5时前持有效证件和保证金收据办理竞买登记手续。

三、**看样展示**：即日起至2014年7月22日，竞买人可自行实地看样或与本公司联系。

四、**联系电话**：87715615 87810776 传真：87712912  
**地址**：宁波市百丈东路28弄2号907室(嘉汇国贸B座)

五、**工商监督电话**：87903083

未尽事宜详见拍卖资料或登录本公司网站 www.jinchengpm.com 及宁波保税区公共资源交易中心网站 www.nftz.gov.cn

浙江金诚拍卖有限公司  
2014年6月26日

**浙江金诚拍卖有限公司 拍卖公告**

受委托，本公司定于2014年7月15日下午3时在宁波市江南路673号高新区创新大厦三楼宁波市公平公共拍卖服务中心举行拍卖会，现公告如下：

一、**拍卖标的**：1、位于宁波市海曙区“金都嘉园”小区2、3、4幢的车库20个(经甬土资拍[2014]03025号核准同意)，参考价：10万-12万元/个(详见拍卖清单)，保证金2万元/个。  
2、浙B07H36尼桑贵士小型普通客车壹辆，起拍价12万元，保证金2万元。

二、**竞买人条件**：标的1的竞买人仅限“金都嘉园”业主。

三、**拍卖方式**：有保留价的增价拍卖，不到保留价不成交。

四、**展示看样**：自公告之日起至7月10日止，竞买人可自行看样或与本公司联系看样。

五、**竞买办法**：请竞买人在2014年7月11日下午4时30分前将拍卖保证金缴付至拍卖人指定账户，并携带有效身份证件，于2014年7月14日下午5时前至我公司办理拍卖登记手续；标的1的竞买人办理登记时还须携带房屋所有权证原件、物业证明等相关资料。

六、**联系电话**：87712912 87715615 87712912(传真)  
**工商监督电话**：87903083  
**联系地址**：宁波市江东区百丈东路嘉汇国贸B座907室  
未尽事宜详见本场拍卖资料或公司网站 www.jinchengpm.com

**拍卖信息**

本公司将于近期拍卖：

1、位于宁波市江东区曙光路的商业用房，证载建筑面积448.28㎡，国有出让商业用地面积161.61㎡，参考价1500万元。  
2、位于宁波市江东区百丈路会展中心的办公用房，证载建筑面积1080.61㎡，国有出让办公用地面积40.02㎡，参考价1000万元。  
有意者请联系：87810772 87712912