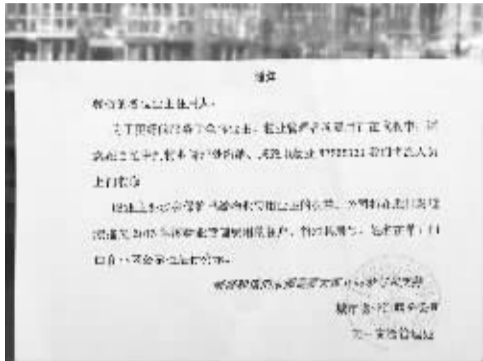




不缴物业费将公布业主黑名单

天一家园物业公司做法引起部分业主不满



物业公司张贴在楼道外的通知

“尊敬的各位业主住用人：公司将在近日对继续拖欠2013年度物业管理费用的住户，将对其房号、姓名在单元口和小区公示栏进行公示。”近日，海曙天一家园小区楼道与公示栏内出现了一则物业公司张贴的通知，这引起部分业主的不满。

物业公司是否有权公示业主信息，这样做是否构成侵权，业主会买账吗？

实习生 乐晓立
记者 石承承

业主：“结果可能适得其反”

记者在天一家园内随机采访了一些业主，他们对物业公司目前的服务表示了不满，甚至有些人认为不交物业费理所当然。业主反映的问题主要集中在小区安保、绿化、路面三个方面。而对于公示拖欠物业费业主名单，不少业主表示愤慨。

天一家园1期148号的陈先生表示，前段时间，他家楼下路面出现了一个直径20厘米的坑洞，对居民出入造成不便，他多次向物业公司反映，物业并未及时修补，最后是他自己拿水泥填补的。“这种物业公司还要我交钱？没门！”陈先生说。

家住天一家园5期的宋先生更是直言：“物业公司拿钱不做事。他们要公示就公示好了，不用吓唬我。”他说，小区内安

保监控系统迟迟未能安装启用，导致入室盗窃案件频发，他因此拒缴物业费。

宋先生的邻居吴女士则表示：“我们家一直按时缴纳物业费，从不拖欠。现在人力成本那么高，物业公司确实有困难，这一点，我能理解。但通过公示业主信息来催讨物业费，结果可能会适得其反。”吴女士希望物业能够以提升服务质量为前提，为业主做一些实实在在的事，这样才能赢得业主的信任。

物业：“公示信息是逼不得已”

在城市物业公司海曙分公司，记者见到了该公司总经理邓贵初，他向记者坦言：“年关将至，物业费收不齐，员工工资都快发不出了，我刚才就去外面筹钱了。”

据他介绍，城市物业公司是从2012年接手天

一家园物业服务的，2013年的物业费收缴率不到70%，2014年的收缴率目前只有40%，至今亏损100多万元。

“现在人力成本不断增长，而我们收缴的物业费还是10年前的标准0.45元每平方米，如果再收不齐物业费，我们的日子也真是没法儿过了，公示信息这一招，也是逼不得已。”邓贵初说。

邓贵初介绍，这次将要公示的范围是那些从2013年起无理由拖欠物业费的业主，对于那些存在服务问题，公司还未解决的业主，公司将先履行服务承诺，再收缴物业费。

此外，城市物业天一家园管理处的刘洪涛主任坦言，天一家园共5期近5000户家庭，管理难度很大，希望业主理解。他表示，今后一定会尽力为业主服务，改善小区环境、提升绿化品质、加强安保工作、落实监控系统。

各方观点

●业委会：不提倡，也不反对

天一家园业委会秘书长徐赛珍表示，针对目前城市物业公司的做法，小区业主有两种声音。拖欠物业费的业主认为这种公示身份信息的做法侵犯了他们的隐私，侵害了他们的权益，应该由业委会出面予以制止；而一部分缴纳物业费的业主觉得，未缴纳物业费的业主没有履行义务，心中觉得不满，便默许物业公司

的做法。徐赛珍表示，她个人的观点是“不提倡，也不反对”，最好是双方能够相互理解，协商解决。

●律师：很难说不合法，但一定不合理

物业公司是否有权公示拖欠物业费业主信息，这样做是否触犯法律？对此，京衡律师集团邱秋雁律师认为，从法律角度来说，很难界定物业公司这种行为是否侵犯业主权益，毕竟物业公司只是在小区公示栏与楼道中张贴公示名单，范围不大，并不会造成严重后果。但物业公司的这种做法，业主可能很难接受，不一定能起到积极效果。

●业内专家：明确权责，各司其职

宁波市物业管理评审专家组成员、宁波经贸学校物业管理专业章有国教授认为：首先，物业费的实质是全体业主的份子钱，不仅是与物业公司的合同义务，更是公共环境下的、更具有强制性的成员义务，是业主作为小区成员必须履行的。

其次，物业公司应先履行所承诺的服务，达到服务标准，采纳业主的合理意见；更应财务公开透明，定期公示明细，这样才有助于培养业主与公司的互信关系。

最后，建议政府有关部门出台相关的法律与实施细则，可借鉴中国香港地区，建立关于物业费拖欠案件的简易程序。



虚构员工吃空饷 3年骗走74万元

不仅有离职员工，还有其它工厂的员工

象山一家针织厂职工王某和朱某在厂里一向以好人缘著称，但他们干的事却如一枚重磅炸弹，在针织厂内部炸开了锅。两人虚构了多名员工，3年来吃了单位74万元的空饷。近日，他们被象山检察院批捕。

虚拟员工骗取工资

王某40岁不到，在这家针织厂工作多年，遇人一张笑脸，人缘一直不错。他和老乡周某分别负责理单销售和员工产量核算统计、产品定额计算，都深谙工厂的薪酬流程。

2012年，周某向王某提议，由王某找个可靠的人，出面借用离职员工的工资卡和身份证并加以控制，他则在核对账目时把这些“空降”员工安插到生产组员工名单上。这样通过虚计生产量，伪造离职职工工资单，两人可以多领几份工资。

王某于是找到裁缝工朱某，声称朋友的工资要发到银行卡上，请他帮忙找几张可靠的老员工工资卡。因为与王某关系不错，朱某爽快答应了。

很快，朱某动用了老乡关系找来几张卡。周某便在账目上做了手脚。财务部门出于信任，没有重新核查，直接按照工资单上的名字将钱打入了工资卡。

于是，每月发放工资，朱某便把老员工工资卡上的钱取出交给王某。

成了针织厂公开的秘密

2012年小试牛刀后，他们共骗取了针织厂1万余元，同时也发现这种骗钱方法的风险并不大。

此后，王某和周某的胆子慢慢大起来。王某告诉朱某，除了离职职工的工资卡，其他针织厂工人的工资卡也行。到后来，王某和周某甚至开始向周围的亲友借卡。

工资套得越来越多，分得的钱也越来越。事情发展到最后，做假账骗钱成了厂里公开的秘密，部分在职员工也变成了他们发展的对象。2014年初，王某对其中一个工友说，“用一下你的工资卡，往里面加账。”工友立刻明白了他的意思。事成之后，工友一般都能从王某处得到一定的好处费或10%的提成。

3年下来，他们共从针织厂骗到74万元左右。王某交代：“我们把骗来的工资按照4:5:1分配，我分到了30万元左右，周某分到了37万元左右，朱某也拿到了7万元左右。”

钻了管理漏洞的空子

去年10月，针织厂员工因为工资提成的事情闹起来要查账，王某和周某因为害怕自己的事被捅出来，偷偷塞钱给生产组长想平息事态，没料组长坚决不收钱。

事发后，王某和朱某主动向公安机关投案自首，周某在逃。

检察官调查发现，针织厂在管理上存在诸多漏洞，“针织厂的规模较大、人员众多，工资都是统一由财务部门打入银行卡内，多增加几个员工一般情况下看不出。此外，针织厂员工流动量大，员工登记表有的遗失，有的信息不全，因此当周某在工资单上强加员工名单时，厂里没有发现端倪。”

通讯员 项简
记者 胡珊

《13年 一个人 自掏腰包造河堤》后续

姜贤友获阿里公益“天天正能量”2万元公益奖金 “我要先给妻子买件新衣服”



姜贤友接受荣誉证书。 记者 刘波 摄

要给妻子买件新衣服

记者昨天赶到宁海一市村时，姜贤友正好在河道中间的踏脚石上清除垃圾。和上次来时不同，这次的一市港河非常脏，河水发绿，漂浮着各种垃圾。没多久，老姜就从河道里带回了两大袋的垃圾。

“这两天河水又脏了。是因为上游在修桥，把河水给拦截了。”老姜说。

记者在河水里还看到不少鸭粪和鸭毛。镇里工作人员证实，河道边有一个养鸭场。

当他们把阿里公益“天天正能量”的获奖证书交给姜贤友时，他有点开心，又有点犹豫。“其实，这是我自己要做的事情，并不是为了钱。”在我们的劝说下，老姜才收下。

“我要先给妻子买件漂亮的衣服过年。这么多年来，她一直跟着我受苦受累，已经好多年没有穿过新衣服了。”谈到妻子，姜贤友的眼睛湿润了。

更让老姜内疚的是，妻子去年被检查出乳腺肿瘤，“5个月前才动了手术，至今还没好好补过身体。”

之前，老姜的妻子金美初是村里的一名保洁员。因为生病，现在工作也辞掉了，家里的生活都靠老姜在外面打打零工。

金美初同样也很心疼丈夫。“老姜一心扑在河堤上，我也就刚开始和他闹闹，后来还是支持他干下去。做好事，不能半途而废。”

去年夏天，夫妻俩发生了一场争吵。在修建河道内一条水槽时，老姜的手背受伤，在医院缝了16针。“半个月才拆线，但没

想到5天后他就又下河了。”

除了妻子，儿子也是老姜的一个心病：儿子已经29岁了还没结婚。“都是因为没有承担起家里的责任，儿子即使有了女朋友都没法带回来，家里连个坐的地方都没有。”老姜说。

老姜的家里空空荡荡的，没有一件像样的家具。房子已经有40年房龄了，外墙上出现了好几条裂缝，有的裂缝能塞进一个手指。为此，姜贤友想重建房子，但需要数十万元，这让他一筹莫展。

“谢谢有这么好心人支持他”

王海燕来自4公里外的牛台村，儿子在一市上初中，她就租住在老姜家后面陪读。她说：“老姜非常不容易，他可以算是

我们一市街上最美的人。我老早就听说，这条河的河堤是姜贤友一个人花了10多年建起来的。就是到了现在，他还是每天清除河道里的垃圾。”

更让王海燕感动的是，去年夏天天下大雨，一市港的河水漫了上来，她15岁的儿子不小心掉到了河里，是姜贤友救上来的。

今年75岁的叶文妹也非常敬佩姜贤友。“贤友一个人修建河堤，没有拿村里镇里一分钱。这次你们给他送来奖金，我们都很感谢，谢谢有这么好心人记得他、支持他。”

一市镇党委副书记徐善君昨天表示，镇里正在讨论以姜贤友为榜样，提炼五水共治的“一市精神”，让更多的村民参与进来，“同时我们也在考虑扶持、解决姜贤友生活上的困难。”

记者 林伟
通讯员 赵鸣婵

