

一摸“家底”，发现小区不少公共收益被“侵占”

“奥林80”业委会向物业追回20余万元



图为奥林80小区。(黄丽娟 摄)



本报讯(记者黄丽娟)业主作为小区的主人，好多人其实并不清楚自己的“家底”。江北洪塘街道奥林80小区业委会在摸底调查后，发现有诸如摆摊费、广告费、通信公司基站费等许多不为业主所知的公

共收益项目。经过长期努力，近日，小区业委会向物业公司成功追回了公共收益金20余万元。这些公共收益是如何“追”回来的?昨天，记者采访了小区80后业委会主任韩俞。

摸家底 审账目

奥林80小区于2009年交付，约有1600户人家，由广东中奥物业管理公司提供服务。2012年10月24日，第一届业主委员会成立，韩俞当选为业委会主任。韩俞告诉记者，他早就“看不惯”小区里的“脏乱差”，认为物业公司“不作为”。

解小区里有哪些公共收益。”韩俞向记者简单列举了小区一些公共收益的项目：除了每年收取的小区地面停车费外，还有三家通信运营商基站费用一年5.4万元；小区废品收购“进场费”一年8000元；地下室仓库租用费一年1万元；摆摊费和广告费也不少……

2011年3月，还在小区业委会筹备之前，韩俞等人就对小区的“家底”进行了摸底。“首先，花了三个月的时间走访小区，了解物业公司的人员配备和员工待遇。然后从江北区物业办拉出了小区的平面图，了解小区的公共经营用房，还从各种途径了

对小区的家底有了一个基本的了解之后，2013年年初，业委会邀请审计公司对物业公司的账目进行审计。“一查才发现，账目真的挺乱，很多公共收益没显示出来，连物业公司购买垃圾桶的钱都从小区日常维修基金里拿。”韩俞对此甚感惊讶。

业委会开设公共账户

为了维护全体业主的权益，业委会决定将属于业主的公共收益追回。于是，2013年4月，业委会向物业公司正式发函。韩俞感慨地说：“这一路走得并不顺畅，物业公司起初不配合，我们就一直打电话，向公司总部投诉，甚至还和物业公司打过官司……”

韩俞表示，由于小区没有专项维修基金，追回的公共收益将用作小区的“养老金”，支出明细会在每年的三月份进行公示。

记者问道，“钱要回来了，那放哪里呢?”韩俞解释说，根据中国人民银行2006年第71号文件有关规定，业委会可以在银行开设账户。因此，2013年2月16日，经多次努力，业委会在银行成功开设了一个名为“宁波市奥林花园业主委员会”的公共账户。

韩俞坦言，在与物业公司长期的“较量”中，他感觉“很累”，“有时在业主和物业公司之间，往往两边都吃力不讨好。”

物业认可业委会的工作

记者随后采访了广东中奥物业宁波分公司的陈经理。据陈经理介绍，目前该公司在宁波所管理的14个项目中，只有奥林80小区成立了业委会，“小区公共收益本来就属于全体业主所

有，业委会收回后在一定程度上规避了物业公司的一些责任和风险。同时，业委会的配合管理可以及时收集业主的反馈信息，物业公司可以及时做好服务调整。”对业委会的工作，陈经理表示认同。



放学去「成长乐园」

昨天，余姚黄家埠镇横塘小学的学生放学后正在“阳光少年成长乐园”学习和游戏。在学校放学家长还没下班那段时间里，余姚市以“社区主办、学校支持”的模式创建了“阳光少年成长乐园”这一公益性教育阵地，让学生开心、家长放心、社会安心。(张辉 摄)

贸城东路河边 千余平方米空地未批先建 施工方称是“未雨绸缪” 规划部门称是违规行为

本报讯(记者单玉紫枫)“原先我们推开窗，景观河波光潋滟，对岸河畔杨柳依依，看着就神清气爽。可从上周末起，对面突然运来好多红砖、预制板，把200多米的河岸铺得严严实实，23日那天竟然一夜之间砌起了部分砖墙!”对此，家住鄞州区春江花城小区的郑大爷很是“警觉”——会不会又在搞违章建筑?昨天，记者就此展开了调查。

现场：岸边千余平方米空地铺上了预制板

昨天上午8时半，记者来到了鄞州贸城东路，在春江花城小区对岸，即鄞州冬融桥西侧，是原万汇休闲用品有限公司厂区。

一进门，记者看到，东首的厂房办公楼上已挂出了两条巨型横幅，上面分别写着“汇一广场火爆招商中”及“南苑e家精品酒店正在装修中，敬请期待”，开展营销预热宣传。现场，有一辆小型挖掘机正在楼前平整场地，还有两名小工在整理施工用具。挖掘机驾驶员介绍，他们是一名姓王的老板叫来的，刚开工三四天。

办公楼后，是1000余平方米的空地，近千块水泥预制板沿着200余米长的河岸一字铺开，排得整整齐齐。岸边散落着几堵未完工的砖墙及大片待建红砖，与春江花城小区隔河相望。附近盛世天城小区居民林大姐说：去年搞“三改一拆”，有关部门到厂区拆了点违建物，后来就没下文了。现在突然来了支施工队说要建广场，把河边这么一铺一围，“难道又开始新的违建?”

施工方：未获规划审批 砌墙铺板“为了安全”

记者随后找到了汇一广场的负责人王先生。他告诉记者，工地去年曾经开工过，后来出于种种原因停工了。今年春节过后，刚刚做了三四天，就是平整场地、垫垫砖块，铺预制板，砌砌围墙。

面对居民的质疑，他显得很坦然，“现在这个项目相关许可确实还

- ▲ 岸边空地铺上预制板。
- ▶ 围墙砌了一半。
- ▼ 巨幅招商广告。

没批下来，我们围起来是出于安全考虑。”据他介绍，因为担心住在附近的孩子或路人误入工地，可能发生意外，广场方“未雨绸缪”，先铺好预制板，砌好围墙。

规划部门：先建后批是 违规行为

记者随后将该情况反映至宁波市规划局鄞州分局。经相关工作人员确

认，截至目前，该局尚未收到有关该地块改变用途的报批申请，更别提相关审批。换句话说，目前这里进行的一切建设活动均属违规。

针对施工方“未雨绸缪”的说法，工作人员指出，辖区内投资建设的项目用地，必须做到先批后建，未报即用、边报边用、未批先占等行为，都是违法违规的。规划部门表示会督促有关方面尽快提出申请。

对此事进展，本报将予以关注。

误吞一枣核 不幸肠穿孔

本报讯(记者蒋炜宁 通讯员俞水白)一颗小小的枣核，让人大受其罪。昨天凌晨，宁波市第一医院收治了一名因误吞枣核导致肠子穿孔的急诊病人，经手术，病人已转危为安。

患者王先生家人表示，他平时很少吃红枣，就前几天吃过一次，其间不慎将一颗枣核吞入，当时也没啥感觉，但第二天一早便出现呕吐感，想吐又吐不出来。到23日下午3时，他的肚子开始隐隐作痛，呈愈演愈烈状，家人见状赶紧将其送至市一院。

牛粪堆马路 两车中了招

本报讯(记者沈孙晖 通讯员李达勇 任元坤)2月23日傍晚，鄞州34省道往奉化方向洛兹工业区附近一条车道上，冒出一大堆牛粪，有两辆过路车不慎中招。

当晚6时半左右，栎社交警中队接到两名司机报警，立即赶到现场，发现车道上的这堆牛粪高约30厘米，长四五米，一辆马自达轿车和一辆白色POLO车打着双跳灯停在路边。经询问，两车路过时先后“扎进”牛粪堆，其中POLO车又撞到路中央隔离栏，致使水箱破裂。

司机告诉交警，当时因夜间视线不清，注意力又不集中，所以撞到了车道上的牛粪。由于未找到牛粪“主人”，司机只得自行联系保险公司理赔。

民警随即在该路段周围放置警示筒，并通知路政部门前来清理牛粪。

酒驾怕露馅 主动掏腰包

本报讯(记者黄丽娟 通讯员俞贤峰)“没事没事，我负全责，要赔多少你说。”一男子开车时明明被后车追了尾，却劝对方不要报警，还愿意掏腰包赔钱。一查，原来该男子是酒后驾驶。

昨天下午1时40分许，在观山线塘溪华塘村路段两车发生追尾事故。鄞州交警大队大嵩中队民警赶到事发现场后，驾驶白色别克志车的谢女士就迎上来：“雨天路滑，我刹车不及撞了前面的车。但是前面的车主说不用报警，愿意赔我钱。大灯碎了，引擎盖也拱起来了，我不知道修好要多少钱，心里没底，所以还是报警了。”

民警再一看前面那辆面包车，尾灯和后保险杠都碎了。面包车驾驶员一看民警过来，俯身去查看车辆的底部：“没事没事，我会帮他修好的。”民警纳闷：这起追尾事故该是后车的责任啊，凭什么倒赔给后车呢?

民警顿觉事有蹊跷，要求面包车驾驶员出示相关证件。当面包车驾驶员四川籍的邵某从车上拿来驾驶证和行驶证递给民警时，民警明显闻到他身上有一股浓浓的酒味。

经检测，当时邵某酒精含量为35mg/100ml，属于酒后驾驶机动车。“开车真不该喝酒。”邵某对此后悔不已。原来邵某当天中午和几位老乡在镇上喝酒后，打算去华塘村办点事，在事发路段发现开过了头，想掉头，却发生了意外。想想自己喝了酒，邵某就想“私了”。

车辆入隧道 谨防“暗反应”

本报讯(记者周琼 通讯员郑世利 章宁)2月24日下午，象山山林善吞隧道内，一辆吊车与对面行驶的卡车相撞，致使卡车变形严重，驾驶员被困，直到消防队员赶到进行了破拆，驾驶员才得以脱身。笔者了解到，在进入隧道时，不少驾驶员会出现短暂的视觉盲区，这也是隧道事故多发的一个重要原因。

高速交警宁波支队的民警曾做过一个调查，隧道进出口的事故有相当部分是因为驾驶员在进出隧道时的“暗反应”引发。

交警介绍说，隧道进出口事故频发的原因主要与光线的急剧变化有关，隧道内外光线明暗差别较大，驾驶员突然驾车进入暗环境之后，人眼有一个适应的过程，俗称“暗反应”。在暗反应过程中，人眼视力急剧下降，此时非常容易发生危险。此外，与车速过快密切相关，一般隧道都有一个坡度，在进入隧道口的那一瞬间，光线突然变暗，加上视角变窄，延长了驾驶员的反应时间。

诈骗短信骗了梅阿姨5万元

半个多月后警方将钱悉数追回

本报讯(记者冯小平 通讯员胡佳晓 戴蓓尧)前天，家住北仑霞浦街道的梅阿姨做了一面锦旗送到霞浦派出所，感谢警方将自己已经汇进骗子账户的5万元钱如数追回。

今年1月27日，梅阿姨的弟弟向梅阿姨借5万元钱，并说马上将账号和名字用短信发过来。不久，弟弟给梅阿姨发了短信，梅阿姨随即通过银行的ATM机把钱汇了出去。

汇完钱后，梅阿姨打电话问弟弟收到钱没有?弟弟回答说没收到。梅阿姨顿时紧张起来，经核对该账号和用户名，梅阿姨发现把钱打到了别人那里，就立即报了警。

梅阿姨怎么会将钱汇进了一个毫不相干的账号里，这个账号又是怎样的?

原来，今年1月上旬梅阿姨收到一条短信，上面写着某某银行，然后

是账号和一个叫曾某某的名字。梅阿姨没在意。

也是无巧不成书。那天梅阿姨的弟弟向她借钱发过来的短信，其格式和半个多月前收到的这个莫名短信一模一样，只是账号和名字不同。梅阿姨在银行ATM机上汇钱时，也没仔细分辨，随意从手机里找出一条短信，就按上面的账号和名字将钱汇了过去。

霞浦派出所接到报案后，民警分析

认为，梅阿姨汇钱过去的这个账户，距其发出短信的时间已过了半个多月，犯罪分子不一定知道这时还会有人汇钱过去，估计钱还在账户里没取走。如果马上将梅阿姨的账户冻结，钱就有可能取不出来。于是民警让梅阿姨马上去银行的ATM机上连续5次输错密码，这样她的银行卡就会被紧急冻结24小时。

24小时很快就过去了，为了争取更多时间，派出所给梅阿姨出具了报案