

《孔雀小区居民最近有些烦 问题出在:老的物业公司不愿退,新的物业公司进不来》后续

江东区物管办已将相关情况上报市住建委

小区业委会考虑通过法律途径维权

□记者 边城雨

本报昨天报道了江东孔雀小区老的物业公司不愿退出,导致新的物业公司进不来的新闻,在读者中引起了不小的反响。记者之后从相关部门了解到,他们正在加紧工作,让金港物业尽快退出,以保证孔雀小区及时进入正常轨道运行。

孔雀社区居委会书记石蓉告诉记者,目前,他们已将情况汇报给了街道和区物管部门,请他们做出处理,业委会也在考虑通过法律途径维护自己的合法权益。

白鹤街道物管办物管站的王站长说,他们组织业委会、物业公司、居委会等召开过很多次协调会,请物业以和平的方式退出,但是很难

达成协议。

江东区物管办的刘科长说,他们已将相关情况上报给市住建委,请求对金港物业按照相关规定进行处理。他们认为,现在小区更换物业的程序已经走完,物业应该按时退出,至于其他问题,可以通过协商或法律手段解决,而不是以不愿退管来要挟小区业主。

市住建委物管处的王处长表示,通过正常手续更换了物业,但如果老物业拒不退出小区,已经侵犯了小区业主的合法权益,业委会可以向物业公司发律师函,或者走法律程序使其退出,因此而造成的损失,也应由责任方负担。同时,属地住建部门与街道物管部门也要及时介入了解情况,通过协调协商解决。

●●● 延伸阅读

小区公共部位收益容易被“侵犯” 严谨的物业合同是最好的防线

江东某小区业委会主任朱先生告诉记者,他们之前的物业也说连年亏损,最多的时候说亏损了88万元,但还是要继续干下去,“我当时就纳闷了,物业公司又不是慈善机构,亏这么多钱,还不愿意退管,这里面肯定有鬼。最后经过审计之后发现,物业公司在过去的几年间虚列成本,公共收益不入账,不但不亏,还稍有利润。从2014年开始,他们加强对物业公司收益的监督,目前物业不但运转正常,每年还要向业委会上交50万元的收益,用于小区的建设。”

鄞州某大型小区业委会主任曹先生也表示,他们曾对小区物业2013年账目进行了审计,物业账目显示,当年小区广告收入是4万多元,经营用房出租收入是37万多元,

2015年,业委会收回广告和经营用房出租权之后,到2016年的广告收入是51万元,今年经营用房是近60万元,比原来增加很多。

记者了解到,公共收益一般包括三部分,一部分是小区的门面房出租、停车位收费等;二是一些外来单位和个人服务进入小区交纳的费用;三是小区的公共设施产生的额外收益,如电梯广告、路灯广告等。这些收益按照物权法的规定,收益理归全体业主所有,用于小区的公共建设,但在一些小区,却常常落入物业腰包。这也是小区物业明着叫亏损同时又“赖”着不走的主要原因之一。

业内人士表示,物业公司应在每年的3月份之前,将上一年度的收入情况向

业主公开。但在现实生活中,有一半的物业都没有及时公开,或者公开不透明,放置在不显眼的地方。对此,他们建议,公开小区收入情况应该在指定的公共场所,并且对于不懂的业主,要做好解释工作,并且要及时审计,这样才能避免流于形式。

那么如何规范这些权益被侵犯?业内人士表示,在与物业公司签订物业服务合同时,一定要写明双方的权利和义务,要写仔细——比如对房屋漏水,物业应在多长时间内来维修;垃圾多少时间清理一次,业主的公共部位收益怎么按比例划分,小区进账了怎么扣罚;物业打业主了怎么处理;物业见义勇为怎么奖励……细则中有奖也要有罚,这样才能避免全体业主的利益流失或受损。

声称“免费送猫送狗” 两男子骗得近10万元被判刑

本报讯(通讯员 火华 记者 张明强)近日,在网上发布“免费送猫送狗”行骗的两名90后男子黎某和蔡某被镇海法院分别判处有期徒刑两年和一年六个月。

他们是怎么以“免费送猫送狗”来行骗的?受害者小李说,在去年12月的一天中午,他去浏览58同城宠物版块,看到一个赠送猫咪的帖子。

帖子上附着一个QQ号,小李看到猫咪特别好看,就加了对方的QQ。对方问了小李一大堆有关猫咪的问题,在小李保证会照顾好猫咪后,对方才“不情愿”地答应把猫咪送给小李。

之后对方给小李发了几张猫咪图片,还问小李喜欢哪只,等小李选好之后,他问小李在哪里,什么时间可以去取猫咪。

小李说他在镇海,明天就可以去取,这时对方回复说,“我在广州呀,你是怎么看到我的帖子的?”小李明明是在宁波板块上看到的,后来对方又说,可能是朋友帮他发的,地址忘记改了。

隔了七八分钟,对方又回复,可以空运过来。小李答应后,对方说是问了物流公司,邮费要三四百元,小李就答应了。之后对方给小李发了一家快递公司的单号、网址和客服电话,让小李核对。

小李打了电话,核对地址后就打过去850元,其中包括押金350元。然而等了一周,小李什么也没有收到,才知道上了当。小李报了警,警察在广东省湛江市将两名骗子抓获。

原来,整个骗局都是黎某和蔡某两个骗子在演双簧,黎某通过58同城、赶集网等平台发布送猫送狗信息,蔡某假扮物流公司人员接听电话,黎某又假扮物流公司在在线客服骗取物流费用、保证金及账户冻结需要解冻等实施诈骗。经查,两人多次诈骗所得近10万元。



消防救援现场。通讯员供图

女子嬉水时滑倒致溺亡 该水域半月来已发生3起溺亡事件

本报讯(记者 马涛 通讯员 陈唐 实习生 王书馨)21日下午约4点半,在奉化尚田镇楼岩村,一名女子在河里嬉水时,不慎滑倒,被水流冲走,不幸溺亡。令人唏嘘的是,这已是楼岩村水域半月以来发生的第3起溺水事故。

事发水域位于横山水库下游,21日这天并没有放水。据知情人透露,出事女子今年30岁,四川人。当天下午,她的丈夫开车路过,看到水已经漫过水坝,就下来到水坝上嬉水,结果却出了事。

“她先是滑到水坝下面,我就去拉她,拉住后我把她往坝上推,每次往上推都被水流给冲下来,这样来回3次,我们2人都被冲散了,摔在河里。”落水女子的丈夫说,夫妻俩都不会游泳,当他回头想再去找妻子时,她已被冲走了。

奉化消防中队和当地救援

队,先后赶到现场参与救援。据现场了解,上游水流漫过水坝约2厘米,流速并不快,但水坝下方因落差的存在,水流速度陡然加快,到下午时,流速更快,如果不站稳很有可能滑倒。

半个多小时后,落水女子被救援人员找到,经现场120急救医生确认,已不幸溺亡。知情人透露,溺水女子夫妇刚买了一辆新轿车,还没来得及上牌,当天开着新车路过事发河段,结果就出了事。

据记者了解,7月6日下午,也是在楼岩村水域,一小时之内连续发生2起溺亡事故,致2人死亡,其中发生在当天下午5点多的一起,距离此次事故地点距离仅十几米之遥,令人惋惜。

当地村民透露,在事发河段200米外,立有一块注意危险的警示牌,可惜没有多少人在意,结果频频出事。

超市买的牛奶过了保质期 消费者告上法庭获十倍赔偿

本报讯(通讯员 张文芝 陈婉仪 记者 胡珊 实习生 柳欣)买到过期奶,超市却不肯按照法律规定赔偿10倍,象山的罗先生将对方告上了法庭。

今年5月某天,罗某去超市给儿子买了三箱儿童牛奶,拎回家却发现牛奶已过了保质期。

罗某随后赶到超市,拿着过期牛奶及超市的购买凭证要求理赔,超市经理对罗某表示了歉意并表示马上帮罗某换三箱新鲜的牛奶。

罗某坚决不同意,认为超市工作疏漏出售过期牛奶,超市必须赔偿10倍,双方协商未果,罗某一纸诉状,将超市告上法院。

7月13日,象山法院开庭审理此案。该院审理认为,根据

《中华人民共和国食品安全法》的相关规定,原告可选择要求被告支付价款10倍或者损失3倍的赔偿金。

因此,原告诉请要求被告退还购物款、支付十倍价款依法有据。最终,该案在承办法官的调解下,双方达成和解,被告赔偿原告2000元。

法官提醒广大市民,在商店购买商品时应多关注生产日期及保质期,特别是婴幼儿用品、食品等,买完后及时保存发票等凭证,不要随手丢弃,若遇到以上情况,第一时间拍照、录像保存相关证据,救济途径上可以选择到消费者协会投诉或者向法院起诉。