昨天，海曙法院出台《宁波市海曙区人民法院关于审理物业服务合同纠纷案件的补充规定》。记者发现，规定中有几条内容可谓亮点十足：物业服务合同纠纷案件，一般要先由调解组织或相关部门调解，调解不成再起诉；物业公司起诉拖欠物业费的业主，必须就所有欠费业主进行起诉，而不仅仅是选择性地对部分欠费业主起诉；若全体业主缴费率或满意度不足80%，且物业服务有明显瑕疵，该物业公司的起诉，法院将暂不予受理或立案。

严勇杰 绘

要起诉一起起诉
海曙法院出台规定
物业起诉欠费业主不能专挑理亏的

新规：要起诉一起起诉，不能“挑肥拣瘦”

据了解，海曙法院西郊法庭负责集中审理法院辖区范围内的全部物业案件。截至去年年底，共收物业案件772件，结案748件，其中，物业公司胜诉约占91.18%，业主胜诉约占8.69%，其他主体胜诉约占0.13%。

“772起物业案件中，绝大多数是物业公司起诉业主不交物业费的，而物业公司起诉时，往往‘挑肥拣瘦’。”海曙法院西郊法庭陈庭长举了个例子：业主甲在装修房屋过程中，违规改变了房屋承重结构，物业公司没发现，或发现了没劝阻。业主乙是甲的邻居，他立即向物业公司反映，但物业公司仍未劝阻，也未向相关行政部门报告。于是，业主乙以物业服务有瑕疵为由，拒付或者要求少付物业费。如果业主乙的理由成立，其他业主就可以同一理由要求少付物业费。

“出于公司利益，物业公司肯定不愿业主少付物业费，因此，他们就选择那些业主无明确证据和理由的案件进行起诉。这样一来，法院很难综合判断该公司提供的服务是否存在瑕疵，甚至很可能影响审判的公平公正。”陈庭长说，出于综合考量，新出台的规定中要求，物业公司起诉拖欠物业费的业主，必须就其提供同一物业服务的所有欠费业主提起诉讼，避免物业企业遮掩其因提供的服务有瑕疵，而对个别业主造成直接损害的行为。

同时规定，物业公司在起诉时，还需载明该小区的全体业主的缴费率或者满意度，对缴费率或者满意度未达80%以上的，法院在审查后视情进行处理：未发现明显瑕疵或已整改的，予以登记立案或受理；发现有明显瑕疵或未整改的，暂不予以立案登记或受理，以指导调解为主，并将物业公司存在问题及时反馈区物管办，建议区物管办加强对物业公司的监督管理，督促物业公司更好、更规范地为全体业主提供物业服务，从而减少纠纷的发生。

不过，海曙法院相关负责人也表示，虽然物业公司服务时总存在这样或者那样的瑕疵，但某些瑕疵并不当然意味着业主可以借此理由不交物业费，确对物业公司有意见的，应当及时提出，不得无故拖欠。

物业公司：对“要诉一起诉”的新规，有些吃不消

昨天的新闻发布会，海曙区物管办的负责人和20多家物业公司的工作人员也参加了。对这些新规，他们也发表了自己的看法。

海曙区物管办负责人陈先生表示，物业服务纠纷日益增多，涉及面也很广，但相关的物业法律法规中仍有很多空白，新规中一些细化的要求，对物业公司是一种督促，物业公司在保证自身物业服务质量的前提下，可按条款进行比对，不用担心出现自己起诉后法院不受理的情况。

银亿物业管理公司的吴先生表示，新规对物业企业是有促进作用的。法院审判资源毕竟有限，起诉前先调解，也是为了更好地处理纠纷，但对欠费业主要起诉必须一起起诉的规定，他感觉有些“吃不消”，“物业服务毕竟不是一次性买卖，无论是出于成本考虑还是出于今后服务的可延续性，我担心，将所有欠费业主一起起诉会影响物业和业主之间的感情，会将简单问题复杂化。”

不过，对于业主缴费率或满意度不足80%，且服务有明显瑕疵的物业公司起诉欠费业主，法院暂不予受理或立案的规定，吴先生表示认可：“如果物业服务本身不过关，还要请求法院支持自己的请求，这样的物业公司，是做不下去的。”

亚太酒店物业管理公司的顾先生认为，如果对未交费业主“一起起诉”，很容易造成未交费业主“抱团”，这样一来，还有可能对其他缴费业主造成不好的影响。

立案登记后，法院会视情况进行处理

对于这些担心，陈庭长表示，物业公司是多虑了。在去年法院受理的众多物业纠纷案件中，最终判决的只有6件，绝大多数案件是在法院介入之后，业主主动缴费或是双方经调解化解了纠纷，最终撤诉的。

“要求物业公司将所有欠费业主‘一起起诉’，是为了尽可能全面地了解情况，并从公平公正的角度解决问题。”陈庭长说，物业公司在起诉时，可备注哪些欠费业主是他们还在努力沟通、有主动交费可能的，对于这部分业主，物业公司可继续进行沟通。法院在立案登记后，会先进入诉前调解程序，根据每个小区欠费业主的人数多少，分别采取在小区门口或宣传栏张贴公告的方式，集中告知或者直接告知欠费业主，要么在规定时间内自行至物业服务公司办理结清物业费，要么向法院提交书面的欠费理由。

对在规定时间内主动缴费的业主，或者经审查业主欠费理由成立、且物业服务公司对业主欠费理由也无异议的，法院将动员物业公司以撤诉或和解的方式结案；对未主动缴费也不提交书面欠费理由的业主，法院将视情决定是否继续进行诉前调解还是终结诉前调解。若终结诉前调解程序的，将正式予以立案受理。

记者 王思勤 通讯员 陶琪姜

我市全面启动第二次污染源普查

本报讯（记者 林伟 通讯员 王璐） 昨天，省政府召开浙江省第二次全国污染源普查工作动员电视电话会议。全省会议后，市政府召开了全市第二次污染源普查工作电视电话会议，全面启动我市污染源普查工作。记者从宁波会场了解到，经初步筛查，仅工业企业我市就有约14万家，普查任务艰巨繁重。

污染源调查数据是重要的基础环境数据。污染源普查则是重大的国情、省情、市情调查，是环境保护的基础性工作。根据《全国污染源普查条例》规定，全国污染源普查每10年开展一次，主要目的是掌握各类污染源的数量、排放量、行业和地区分布情况，为准确判断当前环境形势，制定经济社会发展和环境保护政策、规划提供依据。

污染源普查也对加快推进生态文明和美丽宁波建设，补齐全面建成小康社会的生态环境短板具有重要意义。

此次普查的对象是有污染排放的单位和个体经营户，不仅要查清工业污染源，还要调查农业污染源、生活污染源、集中式污染源、移动源等各类污染源的数量、排放量、行业和分布，内容包括主要污染物种类及其排放量、排放去向、污染治理等情况。

普查标准时点为2017年12月31日，时期资料为2017年度资料。普查主要分为三个阶段实施，2017年至2018年三季度为普查前期准备阶段，重点做好普查方案编制、清查建库以及宣传培训等工作；2018年四季度为全面普查阶段，各地组织开展普查，通过逐级审核汇总形成普查数据库，年底完成普查工作；2019年为总结发布阶段，重点做好普查工作验收、数据汇总和结果发布等工作。

需要提醒的是，污染源排放情形复杂，专业技术性强，此次普查除了逐家入户调查外，还要进一步分析全市环境污染状况、污染对环境的影响范围和程度、污染治理能力和水平等。为确保数据的准确性，国家和省里也将组织逐级抽查核实。

我市所有污染源普查对象有义务接受普查人员依法进行的调查，并按时、如实反映情况，提供有关资料，按照要求填报污染源普查表，任何地方、部门、单位和个人都不得迟报、虚报、瞒报和拒报普查数据，不得伪造、篡改普查资料，否则将依纪依法严肃追责问责。

同时，各级普查机构及其工作人员，对普查对象的技术和商业秘密，也必须履行保密义务。

前天上午，位于中山西路的国网宁波供电营业厅围绕“智享生活、节能有招”开展市民用电体验活动，以实景体验+测试的方式，让市民一站式“触电”。

通讯员 王幕宾 记者 林伟 摄