宁波日报 NINGBO DAILY
2014年12月2日 星期二 网址 www.nbrb.com.cn
责任编辑/单玉紫枫 电话/87685261
电子信箱/rbshxwb@cnnb.com.cn

业主拒交物业费 物业趁夜“堵人”

求证新闻 求真求实 热线 87000000
微博 @宁波日报（新浪、腾讯），或在宁波日报客户端留言

本报讯（记者**王伊婧 沈孙晖**）“催物业费的晚上10时以后来敲门，（现在）又出损招，让保安把一位业主堵在大堂不让上楼！邻居们都抗议了……”11月30日晚10时21分，鄞州雍城世家小区一位业主在微博上“控诉”物业公司。

此事究竟有何内情？昨天，记者对此进行了调查。

业主：回家遭遇物业“堵人”

据了解，事发居民楼系雍城世家47幢楼，该楼共31层90户人家，全部精装修，于前年年底交付。当晚因未交物业费被“堵”在大堂的这位业主姓胡，住在该楼31层。昨天下午，记者见到了胡先生。

据胡先生讲，他早已买下这套房，今年9月刚入住。但三个月下来，他觉得房屋某些方面有问题，“比如家里地板，踩着吱吱响，还特别易染灰；油烟管道之前也没弄好，烧菜时油烟都在屋里……”为此，他要求修好房屋。

胡先生告诉记者，11月30日那天，他先后两次接到物业来电，QQ、短信也收到相关消息，让其缴纳从今年4月1日至12月31日的物业费共3677.25元。“我要求先解决房子存在的问题，再交物业费。”谁知当晚9时多，意想不到的事发生了！

胡先生说，当时他打完球回家，走进楼内大堂时，发现已有四位物业人员“守候”，“他们挡住门禁，不让我刷卡进去，要我交物业费！”后来物业管理处的张经理也来了，“他只说要交物业费，未对‘堵人’一事表态。”

据悉，当时楼内其他一些业主闻讯，也赶到大堂为胡先生“助阵”。此事甚至惊动了110，最后双方虽然散了，但问题并未解决。

据了解，47幢楼还有一些业主未交物业费，因为他们认为自家房屋也存在一些问题。发微博的业主包女士就是其中一位。她告诉记者，家里地板未铺好，墙壁有发霉现象，厕所有时还发出恶臭。据介绍，11月中旬，47幢楼有10多位业主就房屋问题与地产商交涉，而牵头人正是胡先生！

这些未交费业主的心态和胡先生相似，“我们花两三百万元买房，难道会不付这几千元物业费？我们只是要求先修房屋再交费。”而好几户业主也对物业的催费方式提出质疑：“他们晚上10时、11时还来敲门收费，这也太‘勤快’啦！”

物业：守株待兔实属无奈

小区物业管理处的张经理告诉记者，物业其实是有苦说不出，实在没辙才“出此下策”。

“业主不交物业费会直接影响公司的正常运作，我们确实很着急，于是最近在挨家挨户催交物业费。”张经理告诉记者，因为业主大多白天不在家，他们只得从晚上6时半开始挨家挨户去敲门，有些业主回家晚，所以确实存在晚上10时以后敲门的情况。

对于前晚在大堂“堵截”胡先生的做法，张经理表示实属无奈，“我们之前打电话、敲门收费均未果。”他表示，胡先生因房屋质量问题，和物业沟通过多次，“我们承诺会将厕所臭味、烟道止回阀等小问题解决，大问题则需要他与开发商协商。他当时也同意修复小毛病后就付物业费，谁知后来又反悔并提出其他要求，远远超出了我们的承受能力。”

张经理说，“他不但自己不交，还通过QQ群让47幢其他一些业主也不交费，这实在是有些过分。由于担心他回家后就不开门，于是我派人在大堂等他，想要一个何时交费的说法，并不是不让他回家。”

最后，张经理表示，事后回想，当时的做法确实有些“情绪化”。47幢目前还有三分之一左右的业主未交费，在接下来的物业费催讨中，物业不会再采取“堵人”这种方式。

堵人一幕后，双方在大堂交涉。（网友供图）

律师：双方均不理智，应走法律途径

记者就此事咨询了浙江海册律师事务所的郑新安律师。郑律师表示，业主拒交物业费与物业堵人催讨，都属于不理智的行为。若协商不下，双方可以通过法律途径来捍卫权益。

房屋交付后，根据质保书的规定，开放商对房屋有维修义务。一般情况下，开发商会将房屋的售后保修委托给物业。业主若对房屋质量不满意，可以向开发商或物业要求维修，情况严重的还可以提起诉讼，但不能以拒交物业费来反抗，因为物业费的收取与追究房屋质量是两个完全不同的法律关系。

同时，郑律师也提到，物业堵人催费的行为从合理性角度来说也是不妥当的。“若业主拒不交费，物业可以根据合同催讨或起诉，但催讨的行为方式必须要符合物业合同约定，比如停止清洁打扫、停止水电维修养护等，但不能强行堵人。”

微信头像 暴露老赖

本报讯（记者**沈孙晖** 通讯员**于珊婉**）宁海一男子欠了一万多元货款未还，当起了“老赖”。最终，法院执行人员通过他微信头像的照片，猜到其现在工作的单位，成功将其抓获。

30岁的孙某是宁海人，早几年开了一家小厂，与宁波一家公司有业务往来。后来因经营不善，孙某的工厂倒闭了，欠了宁波公司1万多元货款一直未归还。

由于催讨无果，今年2月，该宁波公司将孙某告上法院，要求其归还欠款。孙某当庭答应在2个月内还清，后双方调解结案。然而，过了法定期限，他仍未履行还款义务，故宁波公司申请强制执行。

经查询，孙某名下没有可供执行的财产，其本人也一直找不到。后执行人员拨通了孙某的手机，对方连连表示10天内一定会付钱。谁知到了约定时间，他又提出要缓几天，后来干脆电话也不接了。

一天，执行人员突然想到，现在大家都在使用微信，而孙某的手机一直能打通，他这个手机号码会不会也绑定了微信？于是，执行人员马上在微信上查找孙某的手机号，果然发现他有注册微信。

点击孙某的微信头像，是一张宁海某旅行社的照片。难道他现在在该旅行社上班？执行人员立即赶去，在进入该单位后拨通孙某的手机。随着手机铃声响起，执行人员顺利找到了他，后将其带到法院。

经过批评教育，昨天，孙某一次性连本带息支付了欠款。

过期证件 揪出逃犯

本报讯（记者**余建文** 通讯员**李东雷 朱丹红**）经过4天的蹲守布控，11月27日下午，溪口警方在该镇上白村抓获山东籍在逃人员任某。据悉，警方从一张过期的暂住证入手，让任某“现了形”。

11月23日下午，奉化公安局溪口分局民警在对该镇上白村暂住房进行清查时，发现登记暂住该村二房堂前3号的任某竟然是名逃犯。29岁的任某是山东省苍山县人，因涉嫌于去年9月在山东省临沂市兰陵县某村砸毁村民刘某屋内价值5000余元的物品，被兰陵县公安局追逃。

民警发现，任某的暂住证因过期已经注销，他本人前几日也回了山东老家，抓捕遇到困难。通过多方走访调查，民警得知任某三年前来到奉化溪口，和妻子一起在菜场卖菜维持生计，两人育有一名4岁的女儿。此次，任某是回山东老家盖房子，妻子和女儿还留在本地，警方分析任某还会返回溪口。经过4天的蹲点布控，27日下午，民警在暂住房附近将其抓获。目前，任某已被依法羁押，等待移交给山东兰陵警方。

多次被窃 内贼捣鬼

本报讯（记者**黄丽娟 董小芳** 通讯员**陈璐华**）一服装店导购员利用工作之便，三番两次偷盗店内钱财。近日，镇海区人民检察院受理审查起诉了一起服装店被盗案。

涉案女子姓程，今年8月5日她应聘到位于镇海骆驼的一家服装专卖店做导购员。刚上班不到两天，程某就对店内钱财动起了歪念。她事先观察好放有营业款的抽屉是否有锁，钥匙又放在何位置。趁老板出去，店中只剩她一人时，程某就偷偷打开抽屉，快速地抽走了20元营业款，且没有被发现。

尝到甜头的程某，又于8月8日、9日连续两天故技重施，从抽屉中偷偷拿走十几元、二十几元钱。事后，程某交代，她是想先借此试探一下老板的反应，看她并没有发现后，仍装作若无其事的样子照常上班。

多次作案都未被发现的程某，心里越发蠢蠢欲动，于是在8月11日，她不仅拿走了200元营业款，还偷了老板包里的7000多元现金。不过，当天老板便发现钱被偷了，随即报了警。民警迅速锁定对象，于次日便抓获程某归案。

经审问，程某对自己的作案事实供认不讳。至案发时，程某盗窃现金共计8000元左右。目前，案件正在进一步审查中。

拆房受伤 房东担责

本报讯（记者**王伊婧** 通讯员**罗芝**）“本来我请人拆旧楼是件高兴事，现在倒好，房子没拆完我还要赔钱，真是触霉头啊！”黄某无奈地说。

今年3月上旬，黄某想将自家的旧楼拆除，他将旧楼的拆除工作交给了同村村民蔡某，并谈好了价钱。蔡某考虑到自己独自一人一天内无法完工，计算了价钱后，喊来了杨某等6人一同参与拆除。

当天上午，杨某与另一工友在2楼捶打下水天沟时，因天沟整体垮塌坠落，杨某和工友也随之坠落。工友眼疾手快抓住墙沿得以自救，而杨某则坠落在地并受伤。后杨某经诊断为右髌骨粉碎性骨折，花费医疗费2万多元，经司法鉴定构成伤残等级8级。

因赔偿事宜未能谈拢，杨某将雇主蔡某和房东黄某一并诉至象山法院，要求两人赔偿18万余元。

上周，本案开庭审理。法院审理认为房东黄某、雇主蔡某和伤者杨某自身都存在过错，而蔡某存在着重大过错，应承担大部分责任，黄某作为房东，明知拆房存在安全隐患且未能提供安全的工作环境，应承担部分责任；杨某在作业过程中未采取任何安全防范措施，也应承担小部分责任，故法院根据相关责任比例，判决房东黄某赔偿杨某2.5万元，蔡某赔偿杨某11.7万元。

宁波表情

欢笑的童年

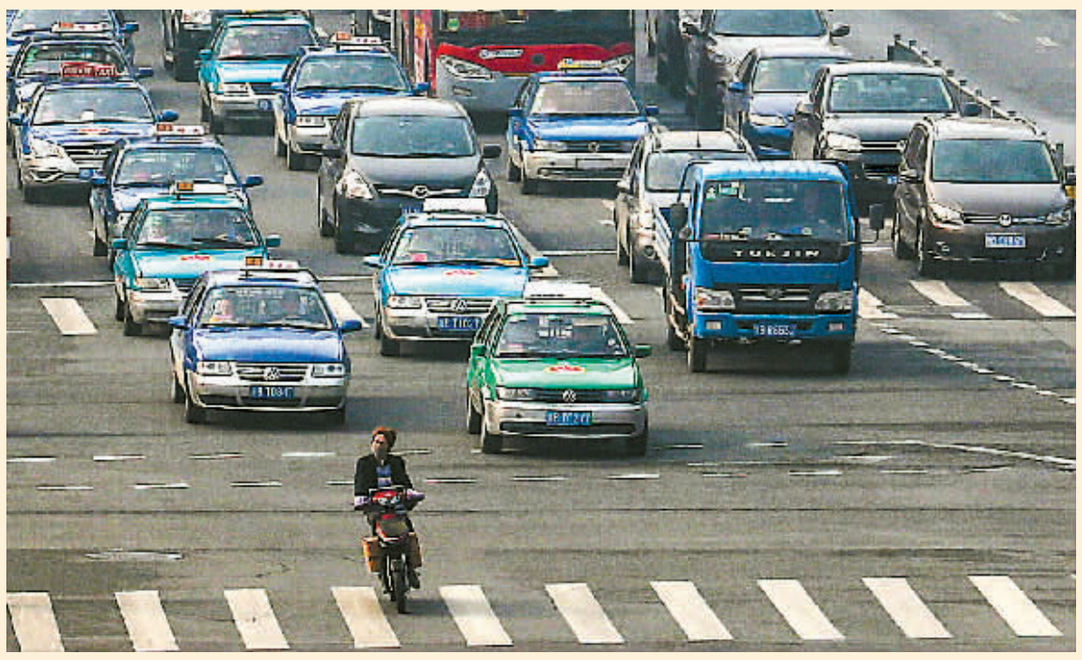
初冬时节，在镇海骆驼老街的小巷深处，七个孩子，欢快地在小巷中奔跑，阳光打在他们的脸上，映出无忧无虑的童年。（**顾军宏** 摄）

“巨星”来了

连日来，院士林里满地金黄色的银杏叶吸引了不少摄影爱好者。图为老年摄影爱好者正在专注地拍摄杏叶和“小模特”。（**殷福军** 摄）

百岁寿星抱玄孙

前天，余姚小曹娥镇老寿星韩钊妹，抱着她刚满四个月的第五代玄孙，看着孩子粉嘟嘟的小脸，老人眼里满满的都是慈爱。韩钊妹老人，生于一九一〇年十月，今年已一百零四周岁，是小曹娥镇镇海村人，听说有志愿者免费拍照，特地抱上玄孙合影，二人年龄跨度一个多世纪。（**吴大庆** 摄）



记者扫街

“一马当先”

有些骑电动车的人不遵守交通规则，在快车道上骑得飞快，险象环生。奉劝这位仁兄别图一时方便，出了车祸可没后悔药吃哦！（记者**胡建华**摄于灵桥路与大沙泥街路口）

环境污染导致家畜死亡？

养殖场诉喷涂厂被驳回

本报讯（记者**冯小平** 通讯员**陈文铮**）养殖场旁边开了家喷涂厂，场主称打那时起，自己身体每况愈下，场内家畜也相继病倒。于是，她一纸诉状将喷涂厂告上法院，索赔48万余元。

余姚的唐女士经营着一家畜牧养殖场。2007年，距唐女士养殖场不到10米处新开了一家喷涂厂。喷涂厂有废气和噪音产生，唐女士感觉自己身体差了许多，并疑心养殖场里的牲畜也“体弱多病”了，便向环保等有关部门反映。由于喷涂厂没有进行过环保测评，环保部门对喷涂厂下达了行政处罚决定书，责令其停业。

尽管有了处罚决定，但唐女士觉得自己的损失并没有得到赔偿。于是，她又向余姚法院提交诉状，称由于喷涂厂污染环境，导致自己前后共花去1700多元医疗费用。同时，养殖场里的家畜也大量死亡，直接经济损失48万元。唐女士要求喷涂厂予以赔偿。

对此，喷涂厂业主徐先生称，家畜死亡是很正常的事，而且死亡家畜的解剖结果并未显示这些家畜的死亡与喷涂厂有关。休庭期间，法官到现场进行了勘查，了解到养殖场并没出现过唐女士所说的大量家畜死亡事件，而喷涂厂也已停止了生产。

按照法律规定，因环境污染造成的损害，污染者应承担侵权责任。喷涂厂未经环保部门审批，擅自进行喷涂加工，对唐女士造成了身体上的损害应当承担赔偿责任。但唐女士所称的由于环境污染导致家畜大量死亡，这个事实应由唐女士承担举证责任。但其提交的证据材料，尚不能证明养殖场出现过大量家畜死亡事件，以及家畜死亡是由于环境污染造成的这个事实。

最后，余姚法院一审判决：唐女士的1454元医疗费用由喷涂厂承担；唐女士提出的家畜死亡损失费48万元，法院不予认定。

唐女士不服，向宁波市中级人民法院上诉。日前，二审法院作出维持原判的判决。

无证车拉私活 运危化隐患大

本报讯（记者**余建文** 通讯员**秦松波**）氧气瓶、煤气罐、油漆……一些车主为赚钱，竟罔顾安全，随便弄辆车就载着这些易燃易爆品满大街转悠送货。上个月，海曙运政大队先后检查辖区内危险品运输车辆300余辆，共查获15辆无证危运车。

11月27日上午，执法人员在启运路拦下一辆面包车检查，发现车上装了大大小小13个罐装煤气瓶，车子后排座椅全部被拆掉，变成了一辆“货车”。司机说，他们是某个小煤气站的，定期用小面包车给附近的饭店、食堂运输罐装煤气，这样既方便，又省钱。因为知道自己是无证运输危险品，怕路上被查，面包车的车窗特意贴了深色膜，企图“掩人耳目”。

运政执法人员告诉记者，前几天，他们在丽园北路与通途路交叉口巡查时，拦下一辆普通货车，车上装了50桶油漆，司机拿不出相关危化品运输证件，而且对所载油漆桶也没有采取捆扎固定措施，一旦途中遇到颠簸，油漆滴落，极易引发危险。

据悉，对查获的无证危险品运输车，运政部门一律扣车，并依法进行处罚。海曙大队负责人介绍，根据危险化学品安全管理条例，未经许可擅自从事危险货物运输，处罚相当严厉，有的要被课以数万元罚款。合法的危险品运输车辆，管理很严，除了司机、车辆有相关证件外，还要配备押车人员，车辆须有防静电装置等，营运成本也高。目前，无证运输危险品的多为小煤气灌装站、个体油漆店等经营户，他们为贪图方便而从事违法运输，埋下了极大的安全隐患。

根据市交通委的部署，此次对无证危险品运输车的专项整治要持续到12月底。运管部门将加大隐患排查和治理力度，同时鼓励市民积极举报。