



物业费官司业主总败诉,为何?

□张 弓

物业费纠纷,可以说是目前居民小区最主要的矛盾:一部分业主——有的小区比例甚至达到50%,以物业公司的服务不到位或自家财物受损为由,拒缴物业费;而物业公司则以物业费收缴不足为由,缩减服务内容、降低服务质量。这个矛盾具有普遍性和长期性,一直没有找到一个好的解决办法。近日,慈溪法院对近期物业费案件审理情况作了通报,在已审结的有关拒缴物业费的817件案件中,除调解成功或物业主动撤诉外,其余177件均以业主败诉告终(7月22日《现代金报》)。

此事有点出人意料。纠纷难以调解,诉诸法律裁决,本是一个好的选择。法院判决,也肯定于法有据。

难以置信的是,败诉的竟然全是业主!不过,细看报道所举的案例,倒也不得不佩服。

如古镇街道周先生因房屋渗水要求物业解决,物业派人查看后便没了下文,于是他选择了以拒缴物业费的方式“维权”。物业公司多次催讨未果,就将周先生告上法院。因为房屋渗水原因很多,解决起来比较复杂,经法院调解,最终双方达成一致,周先生当场缴纳了物业费。

如宗汉街道佟女士一天回家发现爱车上有伤痕,怀疑被其他车辆碰撞所致,于是找到小区物业要求赔偿。但物业公司不认同佟女士的说法。因为按照合同约定,物业公司没有义务保证停放的车辆不被刮擦碰撞。气急的佟女士干脆拒缴物业费。物业公司起诉到法院,法院明确支持物业公司要求佟女士支付物业费的请求,佟女士败诉。

还是宗汉街道的王先生,以家中被盗为由,拒缴物业费。物业公司告到法院,法院判决王先生仍须缴纳物业费。

177个案例中业主败诉的具体起因不尽相同,但根源是一样的:“业主弄错了法律关系”(律师语)。业主该不该缴纳物业费,与业主财物受损、人身受伤害等物业公司该不该赔,适用的是两个不同的法律关系,不能擅自折抵。就是说,业主按时足额缴纳物业费,是法律规定,否则就违法。而业主人身、财物受损,物业公司应不应该赔偿,适用不同的法律及与业主订立的合约。业主

不动用拒缴物业费的方式“维权”,用宁波人的一句方言来比方,就是“红蜡烛记到了胡萝卜账上”。

慈溪法院有关物业费官司的判决结果集中发布,给我们以多重启示。

启示之一:作为业主,自己的利益受损后,维权的行为要合乎法律,不能仅凭直觉就采取行动,这样才能避免“赔了夫人又折兵”的尴尬结局。

启示之二:作为物业公司,在业主拒缴物业费而又催缴、协商无果后,积极的应对办法就是诉诸法律。目前一些物业公司普遍采用减少服务项目、降低服务质量的做法,不仅会带来恶性循环,而且侵犯了按时缴纳物业费的业主的利益,也让自己陷于不履行合约的被动境地。此时如果缴纳了物业费的业主起诉物业公司,败诉的就

截至今年6月底,浙江省共有各类市场主体441.4万户,以此来推算,相当于平均12个浙江人里就有一个老板,这个比例居全国首位。在这些市场主体中,共有企业135.2万户,其中私营企业120.2万户,占88.9%,私营企业占比也为全国最高(7月24日浙江在线)。

这两个全国领先的数字,令人鼓舞。

有人形容:一种新的经济现象出现,像下雨一样,开始稀稀疏疏,逐渐纷纷扬扬,一阵紧似一阵,终于连成一片。私营企业就是如此。改革开放以后,国家财政收入来源多元化,2001年,浙江省税收结构发生重大变化,非公国有制税收总量首次超过国有企业,成为第一税源,表明浙江经济起了“质”的变化。这意味着,浙江在全国率先进入了市场经济。这是浙江对我国市场经济改革的一大贡献,闪烁着领跑者的风采。

在这场创业运动中,首当其冲的是手握锄头的农民,“眼望大烟囱,七尺锄头拿勿动”。当初,越来越多的农民不甘心守在一块土地上营生,办起了乡镇企业,渐成突起之势,并逐步演化为私营企业。农民在村里盖房,是纯生活资料;盖的房子用来办企业,就成了为生产资料;能者进城,富者进城,投资兴业,变生活性消费为生产性投资。于是,浙商风云初起,“创二代”风云再起。市场经济里,最尊重人才的不是政府、不是政策,而是市场机制,对它来说,它不是毕业出来的,而是创业出来的,敢闯敢干,才能在激烈的竞争中胜出。到了“创二代”,他们把掌握的知识直接投入市场,与父辈的资本结合,成为新一代“知本家”,更是如虎添翼。创业,也成为许多大学生的首选,他们中的一些人把买房“首付”变为创业基金,大学毕业后第一件事,不是买房,而是创业。

而这场创业运动的主导者,无疑是各级政府。在市场经济的改革还不明晰时,一些地区容不得与现行经济政策不太一致的现象出现,扼杀了很多新经济因素。而浙江的态度相对宽容:一种经济现象初始阶段,没必要去管死它,如果它是合理的,它会发展壮大,如果它是不合理的,它会自然淘汰。而如果这种经济现象对富民强国好处,并已发展成为一种趋势,虽然超出了现行政策范围,对政府来说也要顺势而上,去修正政策而不是去扼杀经济萌芽。

正是这两个主要因素,造就了浙江市场经济的“两个全国领先”。

宁波作为浙江创业的主力军,是浙江的“第一方队”,但标兵渐远、追兵群至,要跻身全国大城市第一方队,任重道远。据《宁波日报》报道,当前,越来越多的“4050”下岗、离职人员,也迎着大众创业的浪潮,尝试着自己走出一条不同的路。创业,不仅是年轻人的选择,也成为中年人的事业。但创业注定充满艰辛,为此,政府要因势利导,搭建平台,为创业者保驾护航。

审计要当好政策落地的“督查员”

□凌 波

7月24日,审计署公告了2015年6月稳增长等政策措施落实情况跟踪审计结果。自今年5月起,审计署加大了审计力度,同时审计结果由每季度向国务院上报调整为每月上报,并及时向社会公告(7月25日《经济日报》)。

好的政策出台,常常令人欢欣鼓舞,但具体执行中,不乏“雷声大,雨点小”现象。政策落实不到位,或虎头蛇尾,甚至被束之高阁,群众难免“希望大,失望更大”,党和政府的形象就会因此遭受损害。本局中央政府十分关注政策落实问题,李克强总理一针见血地指出,“政策千条万条,不干就等于‘白条’”。因此,审计机关应主动作为,当好“督查员”,对党中央、国务院重大决策部署的落实情况持续跟踪审计,促进政策落地生根和不断完善。

重大政策跟踪审计完全颠覆了传统审计的形象,由过去的以资金为线索,拓展到资金和政策兼容,由专注于资金运用的合规性审计,延伸到合规性与建设性并存,而且从单向合规性全过程审计。与常规审计相比,重大政策跟踪审计时间范围跨度大,审计对象范围更广,审计结果的反馈形式更多样,时效性

更强。因此,政策执行过程中的中梗阻,“最先一公里”难启程,“最后一公里”难落实等情况,以及可能出现的滥作为、不作为甚至乱作为等问题,更容易被及时发现并得到纠正。

政府通过政策来体现自己的执政意愿,实现对社会公共事务的管理和调控,而政策的生命就在于它能不能得到切实执行。不必讳言,我们一些政策的执行情况并不尽如人意,往往以发文、开会代替执行,缺乏对政策执行的常态化监督。审计机关作为国家宏观经济监督体系和国家治理工具的重要组成部分,应充分发挥审计监督独立性、专业性、全面性、经常性的优势,在重大政策跟踪审计中,既要总结经验,更要揭露问题,并提出解决问题的意见和建议。对制约发展、阻碍改革的制度规定,要推动其改进和完善,对发展过程中的创新举措,要及时进行总结,并形成规范。

作为地方审计机关,既要关注中央重大政策措施的落实情况,保障中央政策的落地生根,又要结合当地实际,扩大审计覆盖面,下审一级,监督本级党委政府出台的政策措施的贯彻落实。通过审计工作服务当地经济社会发展,这才是审计工作改革的新思路。



并不一样

李景山 绘

正确认识“救人有风险”

□唐 伟

7月21日下午,市第七医院(镇海区人民医院)大内科护士长邵秀丽接儿子开车回家。途中,她发现一受伤女子头部出血躺在路上,旁边有一辆电动车。她立即下车施救,其间她被困围观人群质疑是肇事司机。好在警察用视频还了其清白,她表示下次再遇到,“一定会出手相救,并且要继续善良下去”(7月25日中国宁波网)。

做好人好事也有风险,这是基本常识。即便在法律较为健全、社会道德水平较高的国家,善行和义举也会

不会有人向自己伸出援助之手。这种景象,显然没人愿意看到。

分析和看待做好人好事的风险性,应当具有全局视角和整体思维,不能计较于眼前的得失,让自己成为一个毫无感情的“冰冷人”。而应坚持道德初心不改,在别人需要的时候伸出自己的手。当然,如何规避风险,需要一定的智慧,但不管怎样,绝不是无所作为的理由。没有助人的愿望与激情,没有普遍性的善意表达作为基础,整个社会的道德就会成为无源之水。

时下社会道德不彰,信任滑坡,很大一个原因在于,过分强调做好人好事的风险,甚至出现了本末倒置的偏差。只有正确认识做好人好事也存在风险性的道理,才能远离“见危不扶”的冷漠与麻木,既敢于做好事,又善于保护自己。

中信证券股份有限公司、中信证券（浙江）有限责任公司联合公告

证券代码：600030 证券简称：中信证券 编号：临 2015-057

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要提示：

- 根据中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）2014 年第一次临时股东大会决议、中国证券监督管理委员会《关于核准中信证券股份有限公司吸收合并中信证券（浙江）有限责任公司的批复》，中信证券获准吸收合并全资子公司中信证券（浙江）有限责任公司（以下简称“中信证券（浙江）”）。
- 吸收合并完成后，中信证券（浙江）将解散，中信证券（浙江）所属分公司、证券营业部将变更为中信证券的分公司、证券营业部。
- 中信证券、中信证券（浙江）定于 2015 年 8 月 21 日清算后，实施客户及业务整体迁移合并，将中信证券（浙江）的客户及业务整体迁移合并入中信证券。

为整合经营资源、提高投资者服务能力,经中信证券 2014 年第一次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会《关于核准中信证券股份有限公司吸收合并中信证券(浙江)有限责任公司的批复》(证监许可[2015]1569 号,以下简称“证监会批复”)核准,中信证券获准吸收合并全资子公司中信证券(浙江),吸收合并完成后,中信证券(浙江)将解散,中信证券(浙江)所属分公司、证券营业部将变更为中信证券的分公司、证券营业部。

根据现行证券市场相关业务规则和监管规范的要求,中信证券与中信证券(浙江)会同上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司及沪深分公司、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券投资者保护基金有限责任公司、中国证券金融股份有限公司、各签约存管银行及基金公司,将通过业务清理和技术支持完成第三方存管系统、账户管理系统和信息技术系统的整合,以及客户与业务数据、交易席位、交易单元、结算交收路径、指定交易及托管关系的迁移,将中信证券(浙江)客户及业务整体迁移合并入中信证券(以下简称“客户及业务整体迁移合并”)。稳妥、有序推进吸收合并所涉各项业务,平稳处理现有客户相关事项,保证客户证券交易、资金进出的正常进行,充分保障客户合法权益。

现就客户及业务整体迁移合并相关事项公告如下:

一、客户及业务整体迁移合并的实施时点

经券商并取得上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司及沪深分公司、各签约存管银行、基金公司等相关单位的协同支持,定于 2015 年 8 月 21 日清算后,实施客户及业务整体迁移合并,将中信证券(浙江)的客户及业务整体迁移合并入中信证券。

二、客户及业务整体迁移合并对中信证券(浙江)客户的影响

实施客户及业务整体迁移合并后,中信证券(浙江)的客户转为中信证券的客户并由中信证券提供相关服务。

同时,基于现行证券市场相关业务规则和监管规范的限制,中信证券(浙江)需要清理并提前停止港股通、股票期权、回购、开放式基金等跨期结算交收业务的代理服务。即,客户及业务整体迁移合并的实施日,中信证券(浙江)不存在跨期结算交收业务。由此,将影响中信证券(浙江)客户参与跨期结算交收业务。具体包括:

(一)港股通业务:鉴于港股通业务实行“T+2”交收,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 18 日起,停止提供港股通业务的代理服务。

(二)股票期权业务:鉴于目前上市交易的“50ETF 期权”各合约的到期日均跨越整体迁移合并的实施时点及 50ETF 期权业务的流动性特点,中信证券(浙江)现有持仓客户需在 2015 年 8 月 17 日前了结合约;2015 年 8 月 18 日起,中信证券(浙江)停止提供股票期权业务的代理服务。

(三)上海证券交易所报价回购业务:鉴于报价回购业务的质押物管理及交收规则,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 14 日起,停止上海证券交易报价回购业务。

(四)债券质押式融资融券业务(正回购):鉴于目前上市交易的债券质押式融资融券业务的质押物管理、交收规则及部分品种的到

期日跨越整体迁移合并的实施时点,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 6 日起,按各业务品种的对应期限,逐步停止债券质押式融资融券业务(正回购)。具体为:

1、2015 年 8 月 6 日起,停止期限为 14 天及以上的正回购业务;

2、2015 年 8 月 13 日起,停止期限为 7 天及以上的正回购业务;

3、2015 年 8 月 17 日起,停止期限为 3 天及以上的正回购业务;

4、2015 年 8 月 18 日起,停止期限为 2 天及以上的正回购业务;

5、2015 年 8 月 19 日起,停止期限为 1 天及以上的正回购业务。

同时,现有债券质押式回购业务之融资融券业务的客户,在 2015 年 8 月 20 日前清偿负债,了结业务并办妥质押债券的出库。

(五)柜台市场业务(OTC 系统的业务):鉴于整体迁移合并需要集中、批量办理 OTC 系统的转托管,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 17 日起,停止 OTC 系统的认购、预约认购、申购、预约申购、赎回、预约赎回及账户类等所有业务。

(六)场内开放式基金业务(包括上证基金通、沪深 ETF 和 LOF 基金等):

1、鉴于新发行的场内开放式基金的成立期可能跨越整体迁移合并的实施时点,影响客户认购份额的确认(份额托管入库),中信证券(浙江)于 2015 年 7 月 24 日起,停止提供场内开放式基金的发行认购业务的代理服务。

2、鉴于整体迁移合并需要集中、批量办理场内开放式基金客户的转托管,于 2015 年 8 月 13 日起,停止提供场内开放式基金的申购、赎回、合并、分拆、分红设置及其他份额相关等交易类业务。

自 2015 年 8 月 25 日起,由中信证券为整体迁移合并入的原中信证券(浙江)客户提供参与前述(一)至(六)项业务的代理服务。

(七)场外开放式基金业务(包括中国登记结算公司 TA 系统及所有基金公司自建 TA 系统等,含中信证券资管产品):

1、鉴于新发行的场外开放式基金的成立期可能跨越整体迁移合并的实施时点,影响客户认购份额的确认(份额托管入库),中信证券(浙江)于 2015 年 7 月 24 日起,停止提供场外开放式基金的发行认购业务的代理服务。

2、鉴于整体迁移合并需要集中、批量办理场外开放式基金客户的转托管,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 13 日起,停止提供场外开放式基金的开户、注册、撤销、销户、分红设置、资料修改等账户类业务及申购(包括定期定额申购)、赎回、基金转换、其他份额相关交易等交易类业务。

(八)中信证券现金增值集合资产管理计划业务(现金增值产品 900016):鉴于中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 13 日起停止提供场外开放式基金申购、赎回等交易类业务,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 13 日对参与并持有中信证券现金增值集合资产管理计划(现金增值产品 900016)份额的客户进行整体退出操作,且不再提供该产品的参与服务。

(九)投资人登记业务(包括远程证券质押及解除质押、非交易过户和远程质押查询业务等):鉴于整体迁移合并开放式银行账户管理

系统的整合及客户与业务数据、指定交易及托管关系的迁移,中信证券(浙江)于 2015 年 8 月 17 日起,停止提供投资人登记业务的代理服务。

自 2015 年 8 月 24 日起,由中信证券为整体迁移合并入的原中信证券(浙江)客户提供参与前述各(七)至(九)项业务的代理服务。

(十)融资融券业务:

鉴于整体迁移合并需要进行账户管理系统的整合及客户与业务数据、指定交易及托管关系的迁移,因此:

1、2015 年 8 月 21 日至 2015 年 8 月 24 日期间,停止对原中信证券(浙江)客户提供沪深证券交易所信用证券账户的开户、销户及信用账户中的券源划转和深圳 ETF 证券买入(包括担保品买入、融资买入)的代理服务。

2、2015 年 8 月 17 日起,停止提供上海证券交易所信用账户网络投票业务。

(十一)隔夜委托业务:鉴于整体迁移合并需要进行第三方存管系统、账户管理系统的整合及客户与业务数据、指定交易及托管关系的迁移,于 2015 年 8 月 21 日 18:00 至 2015 年 8 月 23 日 24:00 期间,停止对原中信证券(浙江)客户提供隔夜委托服务。

(十二)协助司法执行业务:鉴于整体迁移合并需要进行第三方存管系统、账户管理系统的整合及客户与业务数据、指定交易及托管关系的迁移,于 2015 年 8 月 24 日至 2015 年 8 月 25 日,原中信证券(浙江)及各分支机构不受理协助司法执行业务(相关业务可到中国证券登记结算有限责任公司现场办理)。

(十三)上海证券交易所境内自然人 B 股账户指定业务:鉴于 B 股业务指定结算的交收规则,中信证券(浙江)将对在中信证券(浙江)开户但未办理指定交易的上海证券交易所 B 股境内自然人账户(证券账户号为 C1 开头的 B 股账户)统一办理指定交易。

三、客户及业务整体迁移合并对中信证券(浙江)客户影响的应急预案

为最大限度保护投资者合法权益,中信证券和中信证券(浙江)以“充分尊重投资者自愿选择”为原则,拟定了客户及业务整体迁移合并对中信证券(浙江)客户影响的应急预案(即,客户异议的应急处理方案)。具体如下:

(一)不愿迁移合并转为中信证券客户的

鉴于整体迁移合并需要进行第三方存管系统的整合及客户与业务数据的迁移,不愿随整体迁移并入转为中信证券客户的中信证券(浙江)客户,可于本公告发布之日起至 2015 年 8 月 14 日期间,由客户本人携带有效身份证件至原开户营业网点按规定程序办理转、销户手续。

如至 2015 年 8 月 14 日,未办理转、销户手续的客户,则视同同意实施整体迁移方案并入中信证券,由中信证券受理客户各项需求并提供优质服务。

(二)不愿提前停止参与前述跨期结算交收业务的

鉴于整体迁移合并需要进行第三方存管系统的整合、客户与业务数据的迁移及跨期业务清理,不愿提前停止参与前述跨期结算交收业务的中信证券(浙江)客户,可于本公告发布之日起至 2015 年 8 月 14 日期间,由客户本人携带有效身份证件至原开户营业网点办理转、销户至中信证券或其他证券公司。

就客户办理转、销户手续,中信证券、中信证券(浙江)尽可能予以便利。

届时,中信证券和中信证券(浙江)将根据本公告之“客户及业务整体迁移合并对中信证券(浙江)客户的影响”部分所列示的跨期结算交收业务的处理方案进行业务清理和系统权限限制。

四、特别提示

(一)根据公司 2014 年第一次临时股东大会决议,中信证券吸收合并中信证券(浙江)完成后,中信证券和中信证券(浙江)的有关债权债务均由合并后的中信证券承接,并按原债权债务的约定继续履行(详见 2014 年 12 月 23 日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)。

(二)根据证监会批复,中信证券吸收合并中信证券(浙江)完成后,中信证券(浙江)将解散,中信证券(浙江)所属分公司、证券营业部将变更为中信证券的分公司、证券营业部。由此,在中信证券(浙江)客户整体迁移并入中信证券后:

1、中信证券(浙江)的客户转为中信证券的客户,由中信证券提供账户管理、交易委托与结算交收等项服务,客户与中信证券(浙江)所签订的《证券交易委托代理协议》、《客户交易结算资金第三方存管协议》、《融资融券业务合同》等业务协议,由合并后的中信证券承接,并按原协议的约定继续履行。

2、客户的资金账号、交易密码、客户权益、委托方式、三方存管关系均保持不变,客户使用的热自助委托、刷卡委托及网上交易、电话委托、手机证券等交易及应用系统保持不变。

(三)受制于现行证券市场交易托管、结算交收等业务规则,且涉及上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司及沪深分公司、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券投资者保护基金有限责任公司、中国证券金融股份有限公司、各签约存管银行及基金公司等众多机构的协同,中信证券吸收合并中信证券(浙江)之客户及业务整体迁移合并方案的实施相对复杂。特别是本公告之“客户及业务整体迁移合并对中信证券(浙江)客户的影响”部分所列示的跨期结算交收业务的处理方案,将对中信证券(浙江)客户参与所述跨期业务产生影响,请中信证券(浙江)客户予以及时、充分的关注和重视,并基于自己的意愿做适当安排,保护自身合法权益。

五、信息发布及联系方式

本公告除通过《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)发布外,还将通过中信证券和中信证券(浙江)公司网站、中信证券(浙江)各分支机构营业场所及当地媒体等渠道发布,同时通过短信、电话、客户交易终端弹出信息提示等方式进行客户告知。投资者可登录中信证券(浙江)网站(网址: http://www.bigsun.com.cn)、中信证券网站(网址: http://www.cs.citic.com) 查询或致电中信证券统一客户联络中心咨询(咨询电话:95548),也可联系相关分支机构(具体信息见附表)问询。

特此公告。

附表:中信证券(浙江)有限责任公司分支机构信息表

中信证券股份有限公司
中信证券（浙江）有限责任公司
2015 年 7 月 27 日

中信证券（浙江）有限责任公司宁波辖区分支机构信息表			
序号	营业部名称	营业部地址	联系电话
1	宁波北仑新大路证券营业部	浙江省宁波市北仑区新大路 548 号华东医药有限公司大楼左侧营业用房 1-2 层	0574-86850133
2	宁波大庆南路证券营业部	宁波市江北区钻石商业广场 18 号 013 幢—（10-2）—（10-6）	0574-87033733
3	宁波分公司	宁波江东区民安东路 342 号招商银行大厦 15 楼	0574-87033721
4	宁波天童北路证券营业部	宁波市鄞州区天童北路 939 号和邦大厦 B 座 1、3 楼	0574-88355536
5	宁波江东世纪大道证券营业部	宁波市江东世纪大道 796 号	0574-87119580
6	余姚南雷路证券营业部	余姚市南雷路 10-68 号	0574-62729400
7	慈溪慈南路证券营业部	慈溪市浒山街道慈南路 177、179、181 号（丽晶大厦（1-8）、（1-9））	0574-63195548
8	奉化桥东岸路证券营业部	宁波市奉化区岳林街道桥东岸路 78 号	0574-88861612

欣闻浙江的「两个全国领先」

□范昉