

拒交物业费，他们成了被告

生活与法

□ 记者 李小娟 通讯员 张棣

“我又没入住，没享受物业服务，为啥要交物业费？”

“物业管理不到位，我家的电动车停在小区里丢了！”

“我家冬天暖气不热，先把这个问题解决了再说。”

说起不交物业费，各有各的理由。在魏都区，6户居民因不满物业服务，拖欠物业费2年，结果被物业公司告上法庭。经法官调解，此案最终以调解结案。8月26日，物业公司工作人员冒雨把一面锦旗送到魏都区人民法院七里店法庭。

【身边的事】

涉案小区位于魏都区，是一个经济适用房小区，目前有800多户居民。2018年，该小区原物业公司因无法经营撤场。2019年1月，经社区协调，某物业公司与该小区业主签订了物业服务合同。

该公司入驻后，该小区部分业主认为该公司在安全管理、绿化、水电、收费、服务态度等方面存在很多问题，且多次协商均没有改善，便联合采取拒交物业费的方式与该公司对抗。

在多次催要未果后，今年6月初，

该公司将6户业主诉至魏都区人民法院。双方因分歧较大，拒绝接受诉前调解，此案被转至该法院七里店法庭办理。

“这6起案件的案情虽然不复杂，但涉及人数较多、业主反应强烈，案件的处置具有较强的示范效应。如果处理不当，可能激化业主与物业公司的矛盾，直接影响小区的稳定。即使作出公正的判决，日后也会留下隐患。”该法庭庭长李培说。

本着“减轻当事人诉累、节省司法资源、尽量一次性解决纠纷、避免出现矛盾裁判”的宗旨，李培将6起案件合并审理。

一方面，李培前往该小区走访，积极与业主沟通，耐心听取他们的意见，并向他们讲解物业公司的工作职责以及业主有交纳物业费的义务；另一方面，针对物业公司服务不达标引起业主不满的情况，李培建议物业公司，在给出整改报告的同时酌情降低费用，并敦促物业公司重视业主需求，完善物业服务，畅通沟通渠道。

经过多轮沟通，原告与被告最终达成一致意见。

物业公司表示，会认真听取业主的意见，扎实履行整改报告，切实提升服务质量。6户业主主动按照双方约定的标准支付了相关费用。6月18日，物业公司向魏都区人民法院递交了撤诉申请书。

【法官说法】

房子没入住、物业服务不合格，可否不交物业费？答案是不可以。

交纳物业费是业主应承担的一项基本合同义务。物业管理是一种服务行为，是物业公司依合同约定为业主提供的包括环境卫生、绿化管理、安全防范等方面的有偿服务。房屋交付后，由业主实际占有。即使房屋空置，物业公司仍需按约定对建筑物及其设备、公用设施、环境卫生、公共秩序等进行日常的维护、修缮、管理，这种公共性服务不会因为某一个或某几个业主没有入住、不使用而减少管理成本。因此，只要物业公司为全体业主提供了合同约定的物业管理服务，业主就应当按照约定交纳物业服务费。

业主如果对物业服务不满意，可以与物业公司沟通。若业主对沟通结果仍不满意，在维权时也要采取合法途径，而非不交纳物业费。

在此，提醒广大群众，切不可因房屋空置未接受物业服务、物业服务不达标等为由拒交物业费，否则一旦引发诉讼纠纷，不但需要承担败诉的风险，而且会多支付因诉讼产生的相关费用。同时，也提醒物业公司，对于一些拖欠物业费的行为，可以通过法律途径维护自身权益，但不得采取停止供电、供水、供暖、供燃气等方式催交物业费。

恢恢法网

俩人相互配合盗挎包 民警兵分两路办案件

本报讯（记者 董全磊 通讯员 王滨）偷盗之心不能有，防盗之心不可无。昨日，记者从长葛市公安局获悉，该局老城派出所民警快速反应，成功侦破一起拎包盗窃案，抓获犯罪嫌疑人两名。

8月21日，老城派出所辖区某超市一摊主报警，称其放在柜台上的挎包被盗，包内有黄金首饰等贵重物品。该所民警闻令而动，迅速调阅监控视频，展开调查。

监控视频显示，两名中老年妇女相互配合，用身体作掩护，拿走该超市柜台上的挎包，放在购物车内，并取下自己的挎包进行遮挡，然后快速离开案发现场。

民警分析认为，两名犯罪嫌疑人可能居住在周边村庄，且可能再次作案。基于此，他们兵分两路，一路到周边村庄悄悄进行走访排查，另一路在附近的超市、门店进行秘密巡查、布控。

功夫不负有心人。8月23日10时许，民警获悉一人与犯罪嫌疑人外貌特征相似的人出现在附近一超市，遂迅速出击，将其和同行人员控制。经讯问，她们正是两天前实施盗窃的犯罪嫌疑人。

许昌治安播报

一天之内连发3起 冒充领导诈骗案

8月25日至31日市区110警情

8月25日至31日，许昌市公安局110报警服务平台共接到群众各类报警求助和咨询8788起，市区多发刑事类警情为盗窃类警情。具体情况如下。

1. 盗窃类警情数量较8月18日至24日有所上升。
2. 诈骗类警情数量较8月18日至24日有所上升。不法分子多以网上刷单、网上投资为由进行诈骗。
3. 交通事故数量较8月18日至24日有所上升。

【警方提醒】8月30日一天之内，长葛市增福镇连续发生3起冒充领导诈骗案，受害人分别被骗20万元、13万元、11万元。

这3起诈骗案，不法分子均冒充镇党委书记。其中，两起案件的受害人是个体户。不法分子先冒充镇党委书记，通过微信加个体户为好友，后以朋友需要用钱为由让受害人帮忙转账。受害人信以为真，不经核实便向不法分子提供的银行账户转账。

另一起诈骗案的受害人是企业老板。不法分子冒充镇党委书记，以上级出台扶持企业发展的政策，可以一起探讨为由，联系受害人添加微信好友。交流过程中，不法分子称司机需要用钱，但不方便用自己的名义转账，引诱受害人帮忙转账。受害人同样不经核实便向指定的银行账户转账。

这3起诈骗案的受害人有一个共同特点，即平时忙于做生意而没有学习反诈知识。诈骗手段多种多样，且不断更新。市民须谨记，与他人交流时，凡提到转账的，务必谨慎，转账前必须先打电话或当面核实。（董全磊 文彦红）

牢记院训 做合格法官

为激励和教育法官忠于宪法、遵守宪法、维护宪法，进一步增强职业使命感、责任感和荣誉感，8月30日上午，市中级人民法院举行新任干部宪法宣誓仪式。面对国旗，他们共唱国歌，并高举右拳庄严宣誓，牢记“尚法、明理、慎断、秉廉”的院训，做一名合格的法官。

牛丹 刘孝丰 摄



停车后忘锁车门，结果车内财物被盗

110 警事提醒

□ 记者 董全磊 通讯员 张海坡

车辆停好准备离开时，你有没有拉拉车门检查车辆的习惯？如果没有，劝你尽快养成。鄢陵县的一名车主就是因为没有养成这种习惯，导致车内财物被盗。昨日，记者从鄢陵县公安局获悉，该局安陵中心派出所民警侦破一起盗窃车内财物案件，抓获犯罪嫌疑人两名。

【身边的事】

8月1日8时许，车主赵先生打电话报警，称其放在车内的财物被盗。接到出警指令后，鄢陵县公安局安陵

中心派出所民警立即赶往案发现场。

赵先生介绍，他平时晚上常把车辆停放在路边。7月31日晚，他像往常一样停好车辆后即回家。8月1日早上，他准备开车外出，发现车内有被翻动的痕迹。他检查车门，发现没有被撬的痕迹。仔细回想，他前一天晚上停好车后忘记给车门上锁了。

了解基本情况后，民警作出部署，一边通知技术人员前来勘验案发现场，一边调阅监控视频追踪犯罪嫌疑人。由于不确定犯罪嫌疑人作案的具体时间，民警一帧一帧地查看监控视频，终于查找到犯罪嫌疑人的踪迹，发现其藏匿在鄢陵县城某小区。

该小区内，居民楼一栋挨着一栋。由于不确定犯罪嫌疑人的具体住址，民警没办法进行突袭。为了不打草惊蛇，他们选择了蹲守。一个多星

期后，他们终于发现了犯罪嫌疑人。在犯罪嫌疑人准备步行出小区时，他们果断出击将其控制。

经突审，犯罪嫌疑人许某对盗窃他人车内财物的事实供认不讳。许某供述，其伙同赵某先后30多次在鄢陵县城盗窃他人车内财物。依据其供述，民警再次出击，成功将赵某抓获。

目前，许某、赵某已被鄢陵警方采取强制措施。

【警方提醒】

车主务必牢记，勿在车内存放财物，不把车辆停放在无人看守、没有监控设施的地方。此外，车主应养成停车检查的习惯，每次停好车离开时都应看车门是否锁好，检查车窗是否关好。只要车主保持警惕，不法分子就不会有可乘之机。