

律师说法

# 老物业搬出小区还带走了不属于他们的东西

## 业主如何维权,律师给你支招

实习生 陈哲 本报记者 汪盼宏

近日,杭州市西湖区申花路丽阳苑的业主们遇到了一件烦心事:新老物业交接,老物业竟然搬走了小区门禁的主机,还带走了水费和电费等。由于未交电费,业主接到通知,6月10日小区包括电梯、地下车库、楼道等在内的公共区域将被强制停电。无奈之下,业主向社区求助,目前社区正在努力解决中。对于老物业的这种做法,律师表示,已涉嫌违法。

丽阳苑有业主200多户。尚未成立业委会时,浙江新鸿物业管理公司和开发商签订了物业管理合同,提供物业服务。2018年6月,物业管理合同到期。刚成立的小区业委会决定更换物业公司,经招标,新的物业公司于6月1日入驻。

然而,新鸿物业在撤出小区时,也搬走了小区的公共设备,包括门禁主机等,还带走了公共区域的电费和水电费。小区业委会副主任王女士说,新鸿物业在5月份多次上门向业主收取公共区域的水费、电费,等公共能耗费,有100多户业主交了费用,“结果他们走后我们才发现,4月和5月的公共区域电费、水电费都未向相关部门缴纳”。记者在



电力催缴单上看到,该小区2个月电费未交,共欠费14217元。按规定,6月10日电力部门将对小区进行停电处理,届时电梯、地下车库、楼道等将无电可供。

记者联系了新鸿物业的一名钱姓经理,他表示,将于6月10日退还收缴的能耗费,并移交相关资料。

上海申浩(杭州)律师事务所律师林小巧表示,根据规定,物业服务企业在合同终止时,应将包括水电缴费信息在内的物业管理所需各种资料移交给业委会。如未按时移交相应的能耗费,则涉嫌违法。根据物业管理条例第58条规定,不移交有关资料的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正;逾期仍不移交有关资料的,对

建设单位、物业服务企业予以通报,处1万元以上10万元以下罚款。

此外,林律师表示,根据物权法规定,小区共用设备所有权为全体业主共同共有,物业公司无权私用,更无权在物业服务合同终止后私自搬走。新鸿物业搬走小区的公共设备,已严重侵犯全体业主的财产权。根据物业管理条例第57条规定,建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的,由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款;给业主造成损失的,依法承担赔偿责任。因此,业委会或者利害关系人可以向政府房地产行政主管部门投诉,也可依法向法院提起诉讼。

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办

警方提醒

# 分不够扣了,我“卖”你

## 交警:“卖分”“借分”都违法

本报记者 陈洋根 通讯员 俞小微 马冰冰

“你这个车是什么时候开出来的?具体是在哪里违章的?”面对交警的一系列询问,自称是车主朋友的女子左某却支支吾吾地答不上来。

6月1日下午,左某来到杭州市大江东公安分局交警大队违章处理窗口处理违章情况。在办理违章的过程中,窗口工作人员发现左某并非违章车辆车主。左某解释说,她是开朋友的车违了章,所以自己来接受处罚。

可奇怪的是,一个下午,左某就处理了2起不同车牌的违章行为,自己分别被扣6分和3分,这一异常情况引起了工作人员的注意。于是,工作人员仔细询问了左某有关违章车辆的基本信息。但当被问到车主的信息以及车辆是在哪里违章等问题时,左某竟答不上来了。

工作人员怀疑左某涉嫌违法,在稳住左某的同时悄悄报了警。在民警面前,左某承认,其实她和违章车辆车主并不认识,只是收了钱代扣分。左某交代,自己在朋友圈看到了有人发布的代扣分小广告,想到自己平时也不怎么开车,不如用驾照的分来赚钱。于是,她和发布朋友圈的“中介”取得联系后,就拿着自己的驾驶证去代办违章了。左某代扣了9分,赚了650元。不仅自己干,左某还拉上了小妹妹罗某一起。

目前,左某和罗某对自己的违法行为供认不讳,被处以行政拘留5日,罚款200元。

### 警方提醒:

那么,替朋友代扣分是否也属于违法行为呢?大江东警方介绍,根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第60条第2款规定:伪造、隐匿、毁灭证据或者提供虚假证言、谎报案情,影响行政执法机关依法办案的,将处5日以上10日以下拘留,并处200元以上500元以下罚款。警方表示,用他人驾照代扣分,不管是“借分”还是“买分”,或是做“黄牛”“中介”,都属于妨碍公务的违法行为。亲朋好友间“借分”也不例外,同样属于违法行为。

## 法院公告

2018年6月7日

在本院第十审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

温州市瓯海区人民法院

(2018)浙0304民初2910号

陈绪海:本院受理的原告平安银行股份有限公司温州分行与被告陈绪海金融借款合同纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书、风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、上网公布裁判文书的范围、诉讼权利义务告知书、适用简易程序裁判文书告知书、当事人送达地址确认书及民事裁定书。自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和16日内。并定于2018年9月3日9时00分在本院第九审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

温州市瓯海区人民法院

(2018)浙0304民初2911号

王飞:本院受理的原告平安银行股份有限公司温州分行与被告王飞金融借款合同纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、庭前调解通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书、风险提示书、廉政监督卡、外网查询告知书、上网公布裁判文书的范围、诉讼权利义务告知书、适用简易程序裁判文书告知书、当事人送达地址确认书及民事裁定书。自公告之日起经过60日,即

视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后的15日和16日内。并定于2018年9月3日9时00分在本院第九审判庭公开开庭审理,逾期将依法缺席裁判。

温州市瓯海区人民法院

(2018)浙0327民初2683号

陶圣全:本院受理原告蒋美芬诉被告陶圣全民间借贷纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、诉讼须知、法院门户网站告知书及开庭传票。自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后次日即15日和30日内。并定于2018年9月14日9时00分在本院第五法庭开庭审理。

苍南县人民法院

(2017)浙0327民初10452号

杨朝林、陈玉良、赵国波:本院对原告温州建峰矿山工程有限公司诉被告杨朝林、陈玉良、赵国波追偿权纠纷一案已审理终结。现依法向你们公告送达(2017)浙0327民初10452号民事裁定书。本院裁定如下:准许温州建峰矿山工程有限公司撤诉。自发出本公告之日起,经过六十日即视为送达。

苍南县人民法院

(2018)浙0381破91号

本院在执行瑞安市德丰光电有限公司(以下简称德丰公司)系列债务纠纷案件中,发现德丰公司不能清偿到期债务,且明显缺乏清偿能力,符合《中华人民共和国企业破产法》第2条规定的情形,遂依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第513条的规定,征得申请执行人瑞安市科学技术局的同意,将本案移送破产审查,于2018年5月31日裁定受理德丰公司破产清算一案,并于2018年6月1日指定浙江合一律师事务所为德丰公司管理人。德丰公司债权人应于2018年7月14日前,向管理人浙江合一律师事务所(地址:瑞安市万松东路安阳大厦1125室;邮政编码:325200;联系人:诸葛诺曼(13806806200)、联系人:胡晓宇(18868260616))申报债权。未在上述期限内申报债权的,可在破产财产分配方案提交债权人会议讨论前补充申报,但对此前已进行的分配无权要求补充分配,同时要承担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国企业破产法》规定的程序行使权利。德丰公司的债务人或者财产持有人应当向管理人清偿债务或交付财产。

本院定于2018年7月17日上午8时30分在瑞安市人民法院第二审判庭召开第一次债权人会议。

瑞安市人民法院

议。德丰公司的法定代表人以及财务人员必须参加第一次债权人会议,依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。参加会议的债权人系法人或其他组织的,应当提交营业执照、法定代表人或负责人身份证明书,参加会议的债权人系自然人的,应提交个人身份证明。如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。

瑞安市人民法院

(2018)浙0381破92号

本院在执行瑞安市幸福海岸食品有限公司(以下简称幸福海岸公司)系列债务纠纷案件中,发现幸福海岸公司不能清偿到期债务,且明显缺乏清偿能力,符合《中华人民共和国企业破产法》第2条规定的情形,遂依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第513条的规定,征得申请执行人温州铭大印业有限公司的同意,将本案移送破产审查,于2018年5月30日裁定受理幸福海岸公司破产清算一案,并于2018年6月1日指定浙江安瑞律师事务所为幸福海岸公司管理人。幸福海岸公司债权人应于2018年7月14日前,向管理人浙江安瑞律师事务所(地址:瑞安市隆山东路505号新潮大厦16层;邮政编码:325200;联系人:陈台富(13806805718))申报债权。未在上述期限内申报债权的,可在破产财产分配方案提交债权人会议讨论前补充申报,但对此前已进行的分配无权要求补充分配,同时要承担为审查和确认补充申报债权所产生的费用。未申报债权的,不得依照《中华人民共和国企业破产法》规定的程序行使权利。幸福海岸公司的债务人或者财产持有人应当向管理人清偿债务或交付财产。

本院定于2018年7月17日下午14时30分在瑞安市人民法院第二审判庭召开第一次债权人会议。幸福海岸公司的法定代表人以及财务人员必须参加第一次债权人会议,依法申报债权的债权人有权参加债权人会议。参加会议的债权人系法人或其他组织的,应当提交营业执照、法定代表人或负责人身份证明书,参加会议的债权人系自然人的,应提交个人身份证明。如委托代理人出席会议,应提交特别授权委托书、委托代理人的身份证或律师执业证,委托代理人是律师的还应提交律师事务所的指派函。

瑞安市人民法院

## 破产财产分配公告

宁波弘扬暖通制造有限公司债权人:

宁海县人民法院审理的宁波弘扬暖通制造有限公司破产清算案,管理人提交的破产财产分配方案已经宁海县人民法院裁定认可,现依法进行第一次分配。请各债权人及时受领分配额,否则将依法提存。

本次破产财产分配额为人民币4764105.96元,其中需支付破产费用705844.10元,共益债务2431166.30元,职工债权137750.00元,税款债权42310.02元,剩余1447035.54元可供普通债权分配,参与分配的普通债权的债权总额为109453073.67元。

本次分配为宁波弘扬暖通制造有限公司破产财产的最后分配。对本次分配中债权人未受领的破产财产分配额,管理人将予以提存。自本次公告之日起满两个月仍不领取的,视为放弃受领分配的权利,管理人将提存的分配额分配给其他债权人。

自本公告发布之日起,附生效条件或解除条件的债权,生效条件未成就或解除条件成就的,提存分配额将分配给其他债权人。特此公告。

宁波弘扬暖通制造有限公司管理人  
2018年6月7日

## 中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司对舟山中茂水产有限公司等49户企业贷款债权处置公告的补充公告

中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司于2018年5月10日在浙江法制报和公司网站刊登了对舟山中茂水产有限公司等49户企业贷款债权处置公告。现对包内资产进行调整,增加以下1户债权资产:

诸暨市琢玉电脑绣花机厂债权,债权总额2088.40万元。其中:本金2079.58万元,利息8.82万元(利息暂计算至2017年5月31日),担保方式为抵押和保证。

债务人诸暨市琢玉电脑绣花机厂位于绍兴,该债权由浙江方成机电有限公司名下工业房地产提供抵押担保,由诸暨市顺安预制件制造有限公司、浙江方成机电有限公司、徐勇灿、徐柯芳提供保证担保。

欲了解抵押及保证人详细信息请登陆公司网站http://www.gwamcc.com。

处置方式:单户或打包债权要约邀请竞价转让、协议转让、金融资产交易所挂牌转让或其他处置方式。

交易对象:具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人(国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、国有企业债务管理机构以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及与参与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员除外)。

特别通知:上述债权项下义务人系国有企业(包括国有全资和国有控股企业),以下相关方对该债权具有优先购买权:国有企业及国有企业出资人或国有资产管理部门、相关人民政府或代表本级人民政府履行出资人职责的机构、部门或持有国有企业债务人国有资产的集团公司。优先购买权人请于公告到期前以书面形式告知我司,若超期未告知视为放弃优先购买权。

公告有效期限:自本公告发布之日起5个工作日内有效。

交易条件:一次性付款。

自本公告发布之日起5个工作日内受理对上述债权资产相关处置的征询和异议,以及有关排斥、阻挠征询或异议以及其他干扰资产处置公告活动的举报。

以上信息仅供参考,最终以借据、合同、法院判决等有关法律资料为准。

联系人:俞先生

联系电话:0571-88935604

传真:0571-85167878

通讯地址:杭州市邮电路23号长城资产大楼5楼

邮政编码:310006

监察审计部门联系人:于女士

联系电话:0571-85063618

中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司  
2018年6月7日