

# 因对服务不满， 上百名业主联名要求换物业

## 街道答复：楼盘土地性质决定这有点难

本报记者 陈洋根

“业主进场装修被要求交装修保证金，不交的话，装修期间就会遭受物业的各种刁难，物业费高达每平方米6.7元，业主却享受不到相应的服务，物业甚至通过断电的方法来迫使业主交物业费……”杭州下沙四季广场业主斯女士，向记者“吐槽”了小区物业的种种不是。6月15日，斯女士等人代表100多位联名的业主，向楼盘所在的高沙社区和下沙街道提交申请要求成立业委会并炒物业“鱿鱼”。

斯女士说，自己购买的是四季广场三期的商铺，去年年底开始装修，除了装修垃圾转运管理费和消防放水费之外，物业还要求缴纳1万元的装修保证金。而据她查询和了解，《杭州市物业服务收费管理实施办法》当中明确规定，物业管理企业不得向业主（使用人）和装修单位（装修人）收取任何形式的装修保证金。

斯女士今年5月向市场监管和建设主管部门投诉后，物业同意不再向她收取装修保证金。然而，工人进场装修

时，物业公司找各种理由阻止装修，斯女士为此多次报警，直到现在工地还处于停工状态。斯女士把自己遭遇发在业主群后，引发不少业主的共鸣。短期内斯女士就收集到120多户业主的联名，要求成立业主委员会，并炒物业“鱿鱼”。

据了解，四季广场楼盘包括公寓和商铺，5年前交付，业主近780多户，前期物业杭州天禧物业服务有限公司从交付起入驻一直到现在。

昨天，记者联系了杭州天禧物业服务有限公司客户主管张女士，她表示：“四季广场装修保证金目前仍没有取消。收取的保证金用于业主装修时导致公共设施损坏的维修。不过物业不会强迫业主或装修公司交。”对于斯女士所说的装修过程中的“各种刁难”，张女士不予承认。对于为何收取6.7元的“高额”物业费，张女士表示，这是按照办公写字楼和商铺的物业收费标准来定的。“电费是预缴的，余额不足的话自动断电。”张女士这样解释。

日积月累，斯女士等业主对物业的日常工作有着种种不满，坚持要换物业

公司。“炒掉物业（包括前期物业）需要召开业主大会，并经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，但目前看来比较困难。”下沙街道公共服务办公室有关负责人15日答复斯女士等业主时说。

这位负责人表示，四季广场情况比较特殊，楼盘是由建设单位和高沙社区所属的高沙股份经济合作社共同开发，因为楼盘土地性质是留用地，按杭州市有关规定，社区集体必须占有楼盘建筑面积的51%，而且社区集体占有的这51%的建筑面积共用一张产权证。但现在由于建设单位和高沙股份经济合作社之间发生纠纷，加上建设单位的法定代表人不久前卷入相关案件，产权无法清晰，产权证无法办出。因此，斯女士等其他780多位业主即使都同意成立业主委员会，也无法达到“双过半”中专有部分占建筑物总面积过半数的要求。

不过，下沙街道也表示，他们在将斯女士等人成立业委会的要求向上级有关部门反映的同时，也会与相关部门一起约谈四季广场的前期物业进行整改，要求物业积极回应业主们的诉求。

## 19人到尼泊尔“旅游”？ 在别墅被一窝端

本报记者 蓝莹 通讯员 永检

本报讯 这群90后没有正当职业，来自全国各地，他们受人雇佣，持旅游签证到尼泊尔加德满都的一栋别墅内，向中国国内不特定人员实施诈骗。该案由公安部指定温州市公安局管辖办理。近日，永嘉县检察院对其中的19名犯罪嫌疑人以诈骗罪提起公诉。

根据起诉书的指控，2019年10月份至12月份期间，被告人马某、高某、肖某、代某伙同何某、杜某等19人受他人雇佣，来到尼泊尔加德满都一幢别墅内，通过建立微信股票交流群，在群内以举办股票交易语音直播比赛、水军吹捧导师炒股水平以及推荐股票等方式，引导被害人在“正荣国际”虚假交易平台充值交易，实施诈骗。

被告人何某为该窝点总负责人，主要负责前期的房屋租赁、生活物资和电脑、手机、手机卡、微信号等作案工具的采购，以及窝点人员的管理及诈骗任务的分配等。另18人共分成四个小组，各个小组水军号相互穿插增加人气，协作实施诈骗。

2019年12月23日，尼泊尔警方在该窝点共抓获19名犯罪嫌疑人，并缴获上百部手提电脑和手机。该批人抓获后，羁押在尼泊尔当地，经公安部协调，于今年1月8日晚包机从尼泊尔加德满都带回，于1月9日凌晨到达温州，并执行刑事拘留，羁押在永嘉看守所。

永嘉县检察院经审查认为，犯罪嫌疑人马某等19人的行为已涉嫌诈骗罪，量刑从有期徒刑10个月至3年4个月不等。

## 两个保安有目的夜巡 专盯震动的车辆拍照

通讯员 杭公宣

本报讯 杨某和王某是某物业服务公司的保安，两人经常有目的地去地下车库巡逻，一旦发现有车子“震动”，就立马冲上去，一人负责手电筒打光，一人负责拍照。拍完照片后就扬言要曝光，而被害人往往会选择“花钱消灾”。近日，涉嫌实施敲诈的杨某、王某被杭州钱塘新区警方刑拘。

杨某和王某交代，今年5月初，两人在地下车库巡逻时，无意中发现偏僻处有一辆奇怪的轿车。车子停着却未熄火，而且车身还在不停地摇动。两人猜想可能有人在做不雅动作，于是杨某上前偷偷将照片拍下，然后拍打车窗，要挟要报警。

男人衣冠不整地下车恳求不要报警。杨某搓搓手指，暗示要钱。对方给了500元现金，并要求杨某删除照片。杨某和王某拿了钱，删掉照片就走了。

从此，二人自认为开启了“生财之道”。6月10日，杨某和王某再次找准目标，要求被害人支付2000元的“封口费”，而这次的被害人态度强硬，只愿拿出400元。确定照片删除后，被害人选择了报警。

接警后，义蓬派出所民警迅速赶到现场，找到了保安杨某和王某，并将二人传唤至派出所调查。经审查，杨某和王某对自己敲诈勒索的犯罪事实供认不讳，至案发二人已成功得手7次。

目前，刘某因涉嫌诈骗罪被刑拘。

## 黄蟒溜进居民家 消防队员上门抓

夏日炎炎，是蛇类出没的时节，杭州消防支队于近期已多次接到报警称有蛇进入居民区。

6月16日15时10分，杭州景区消防救援大队灵隐消防救援站接到指挥中心调度称：位于杭州西湖街道虎跑路122号居民家中有一条黄蟒。接到报警后，灵隐救援站立即出动一辆消防车7名队员赶赴现场处置，成功将蛇抓住并交动物园。

消防部门提醒，若在家中发现蛇，切莫在无安全措施的情况下抓捕，避免造成不必要的人身伤害，可向119或捕蛇专业人士求助。

通讯员 奎和强 邹钦



## “你可以报警呀，嘉兴的公安处警最快了” 南湖警方：如你愿，速速来抓

本报记者 陈佳妮 通讯员 万佳俊

本报讯 “他不承认古币是假的，钱又不肯退，就这么一直耗着，我是真没办法了。”5月底，王先生向嘉兴南湖警方报案，“喏，他还说让我去报警！”警方一查，果然是诈骗，半个月后，就圆了嫌疑人被抓的“心愿”。

王先生说，这枚古币从一个微信名叫“执念古泉”的人那买来的。5月9日，“执念古泉”把王先生拉进了一个“嘉兴古泉银元拍卖群”微信群。进群后，群主“执念古泉”很快就发布了第一枚用于拍卖的古币，并号称“如假包换”。群里多人参与竞价后，王先生也参与其中，并以3700元的价格，成功拿下这枚古币。

几天后，王先生收到了“执念古泉”寄来的包裹，但快递单上的信息却让他产生了怀疑：寄件地显示是北京，并不是“执念古泉”的所在地嘉兴。之后，王先生拿着古币先后去了两家熟悉的古玩店鉴定，答复都是假货。王先生找到“执念古泉”沟通，经过协商，他决定将古币送到国内颇具权威的北京某古钱币鉴定公司进行鉴定。

不久后，鉴定公司给出的结论是不适合“入盒”。“入盒”是行话，如果古币是真的，对方会出具一个证书并把物件

用盒子封好，就算是“官方认证”了；如果是假的，就没有“入盒”这一说法。

王先生向“执念古泉”提出退钱，可几次协商中，对方都爱搭不理，甚至在王先生表示要报警解决时，放话称“你报警呀，嘉兴的公安处警最快了”，随即将王先生踢出群，删除了好友。

经过调查，南湖警方判断这当中涉嫌诈骗，并锁定嫌疑人“执念古泉”为身在山东胶州的刘某。6月8日，民警赶赴山东将嫌疑人刘某抓获。

刘某交代，他之前是一名房产销售，平时对古钱币很感兴趣，看到这当中有利可图，于是他决定“转行”，从今年年初开始，做起了以假币冒充真币诈骗的勾当。他以200元一枚的价格从网上购买假币，再拉人组群，通过小号哄抬竞价等方式吸引买家购买。受骗的买家遍布河南、福建、浙江等地，刘某从中获利2万余元。

