

□“解聘一年多 老物业仍未撤场”追踪

旧物业迟迟不交接 小区现两物业？

事发福州台江区鸿运星城小区；旧物业“鸿运物业”称，业主有关费用未结清；上海街道物管站表示，将进行协调

N海都记者 梁展豪 林涓

解聘一年多的老物业迟迟不撤场，新物业入场只干了12天就退出了。去年4月28日海都报报道了福州市台江区鸿运星城小区业委会和物业打“拉锯战”一事。近日，记者回访该小区时，业主陈先生告诉记者，业委会已经告赢了旧物业，并且新物业已经入场7个月有余，但至今旧物业仍在小区中不愿撤离。这究竟是怎么一回事？

业主：法院已判决退出小区，旧物业仍不退场

20日下午，记者再次来到台江区鸿运星城小区，业主陈先生告诉记者，在海都报报道该小区内的情况后，街道物管站的工作人员已经多次介入协调，并且业委会通过法律诉讼途径告赢了小区物业所属的福州鸿运物业管理有限公司，但时至今日该物业仍不撤离小区，并且不愿移交小区有关的资料。“他们物业经理之前答

应说会按法院的判决结果执行，可现在结果出来了，他们都被要求撤离小区了，却还是不愿走。”

陈先生向记者出示了一份时间为2022年8月24日的台江区人民法院民事判决书，书中判决部分写道：“福州鸿运物业管理有限公司应于本判决书生效之日起七日内退出福州市台江区鸿运星城小区，并向福州市台江区鸿运星城

小区业主委员会交付物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料。”

“所有的物业服务资料都还在他们手上，他们不愿意移交，导致很多费用没办法结清。”业主郑女士告诉记者，新物业已经入驻7个多月，但迟迟无法完成资料交接，面对小区内存在两个物业的情况，有些业主也犯难，不知费用应该如何缴。

旧物业：已垫付水电费20余万元，办公处为个人产权商铺

随后，记者在业主的指引下，来到了鸿运星城小区内的原物业“鸿运物业”办公处。面对业主提出的原物业“迟迟不肯退场”的说法，鸿运物业有关工作人员称，目前工作人员所使用的办公空间是属于个人产权的商铺，并非小区物业服务用房。“虽然我们没有继续管理小区，但公司没有把我们遣散，只是把办公地点挪到了商铺里，所以我们是在这里正常打卡上班。”

部门：已下发限期退出通知，将进行协调

而后，记者也向小区所属的台江区上海街道物业管理站了解情况，相关工作人员表示，此前街道物管站已经多次介入处理小区业

委会及旧物业的纠纷问题，并且台江区住房保障和房产管理局也对福州鸿运物业管理有限公司下发了限期退出小区的通知。

对于未办理材料移交的情况，该工作人员解释称，自去年5月起，他们便一直在为小区垫付公共区域的水电费用，至今已累计20余万元，所以需要业主们将拖欠的费用结清，才能办理移交。

对此，业委会表示有业主已将这部分费用交给了新物业。

紧接着，记者又来到小区现物业福建英伦管家物业服务有限公司的办公处，“去年7月份入场至今，我们

都没有收到原物业应该提供的小区相关资料，原物业也没有和业委会对接过。”物业处的马经理说道，由于没有对接到小区的相关账号，所以在没有具体费用账单的情况下，目前一直处在“预收费”的情况。“现在旧物业不对接材料，有些业主不知道钱交给谁，我们也没有底单，只能按照预估费用先收取，每个月还只能收到一半业主的物业费，给我们的管理也造成了困难。”

对于目前小区内物业纠纷的问题，上述工作人员表示，将在进一步了解情况后进一步进行协调，促进事情解决。

□“健身房被收购 要缴纳‘制卡费’才能锻炼”追踪

部门督促整改后 仍要求会员换卡？

飞领时代健身虽已未强制要求原酷动用户缴纳99元换新卡，但未换卡会员需进行登记才能使用；部门表示，将前往了解情况

N海都见习记者 吴雪薇 文/图

福州“飞领时代”收购“酷动健身”后，强制要求原酷动会员缴纳99元制卡费，否则无法进门锻炼（详见本报1月2日A03版）。本报有关报道刊发后，引起社会关注，并由有关部门督促“飞领时代”进行了整改。

一个多月过去了，近日，福州市民林先生再次向智慧海都平台反映，飞领时代健身依旧要求原酷动用户更换新卡，未换卡的酷动会员，每次进门需进行登记才能使用。

“飞领时代”难道依旧在强迫酷动会员缴费换卡吗？对此，记者进行了走访。



“飞领时代”五四路店大厅有工人正在装修

商家：收99元的费用，是为了分摊升级设备成本

“酷动方面和我们说原会员卡可以直接在新经营方生效，不需要缴纳任何费用。但是飞领时代却要求我们缴纳99元。这费用确实不是强制缴纳了，但是不缴纳费用就只能每次进门前人工登记，这也太麻烦了。虽然缴纳费用后，会再赠送两个月会籍，

但是如果他们一直更换经营方，我们岂不是要一直缴费？我认为他们有区别对待会员的嫌疑。”林先生十分不满。

林先生所消费的是飞领时代五四路店（原酷动健身五四路店）。该店自称为市场部门负责人的蒋姓工作人员表示，并不存

在歧视原酷动会员的情况：“酷动会员如果不愿缴纳99元更换新卡，可以人工登记。99元的费用是为了分摊门店装修升级设备的成本，没有强制原会员必须缴纳，也不存在再要求原会员为原酷动健身合同约定的服务内容缴纳其它费用的事情。”

同所约定的服务，就不违反《消费者保护法》。”

同时，对于商家要求原酷动会员缴纳99元费用才能变更会籍的要求是否合理，该工作人员认为，原酷动会员没有为商家店面与设备的装修升级成本买单的义务，所以该笔费用不得强制

但林先生对此并不认同，认为门店的设备并未进行升级，这笔费用的收取无凭无据。但蒋姓负责人称：“门店的跑步机等健身设备都有进行更新，门店也有进行装修升级。原酷动健身从2017年即在此营业，设备已经老化，如果不进行更换是无法保证使用的。”

收取。如果消费者对收费内容的合理性依然存在疑问，建议直接拨打12315，由对应辖区市场监管部门更有针对性地进行调查调解。

发稿前，记者接到鼓楼区市场监管局来电，表示将派人前往进一步了解。对于此事，本报将继续关注。

汽车一元就起拍？

南安法院首例“一元起拍”法拍车辆以7801元拍卖成交

海都讯(记者 杨江参 通讯员 李晓琳 王琳) 9人报名、16次出价、259人提醒、13658次围观……18日，福建省南安市人民法院首例“一元起拍”法拍车辆拍卖成交。

据悉，本案为涉恶势力犯罪刑事涉财产刑执行案件，其中被执行人田某应缴纳罚金40000元、退出违法所得4000元。

案件进入执行程序后，执行法官依法查封、扣押被执行人田某名下的吉利牌车辆。经过第一次拍卖、第二次拍卖和变卖程

序，均因无人竞买而流拍。经函询财政机关，财政机关不同意以拍卖保留价予以接收，执行法官遂根据法律规定进行“无保留价”拍卖。

执行法官告诉记者，无保留价拍卖指在拍卖平台以1元价格起拍，不设置拍卖保留价，由竞价最高者购得拍卖标的物。于是本次拍卖设置起拍价1元、加价幅度100元的司法拍卖竞价规则，吸引竞拍人参与竞买。最终，该车辆以7801元价格拍卖成交，目前拍卖所得款将全部用于缴纳罚金。

□说法

哪些执行案件适用“一元起拍”？

法官表示，根据《最高人民法院关于刑事裁判涉财产部分执行的若干规定》第十二条第二款“涉案财物最后一次拍卖未能成交，需要上缴国库的，人民法院应当通知有关财政机关以该次拍卖保留价予以接收；有关财政机关要求继续变价的，可以进行无保留价拍卖。需要退赔被害人的，以该次拍卖保留价以物退赔；被害人不同意以物退赔的，可以进行无保留价拍卖”的规定：刑事裁判涉财产部分执行案件中涉案财物最

后一次拍卖仍然流拍，人民法院应当征询财政机关或被害人的意见，由权利主体决定是否以最后一次拍卖保留价接受拍卖标的物。如果财政机关决定以拍卖保留价接收该财产，或者被害人同意以拍卖保留价以物退赔，可以让其以该次拍卖保留价接收拍卖标的物。如果财政机关不同意接收而要求继续变价，或者被害人不同意以物退赔的，可以进行无保留价拍卖，也就是可以以一元为底价进行拍卖。