



# 拒交物业费 业主被限制进出小区

## 因对物业“擅自”使用公共收益不满,江南水都兰邑小区业主拒交物业费,人脸门禁数据被删;律师表示,物业不得以影响或者限制业主正常生活的方式催缴物业费

近日,福州市民徐先生在智慧海都平台报料称,因江南水都兰邑小区物业——福州融侨物业管理有限公司(以下简称融侨物业)未经业主大会决定“擅自”提前列支公共收益约37万元,部分业主拒绝支付物业费。徐先生表示,从12月开始融侨物业将自己的脸门禁数据删除,导致无法正常进出小区。物业方则表示,徐先生被删除门禁卡是由于4年未缴纳物业费。对此,仓山区房管局物业管理科工作人员告诉记者,该小区已由上渡街道委托第三方审计单位开展审计工作,审计结果表明,融侨物业对于公共收益的支出没有问题。



江南水都兰邑小区

### 业主:出入小区受限,无法停车

徐先生说,12月份伊始,自己要进入小区却发现无法被人脸识别。起初徐先生以为系统故障,而后要缴交车位管理费时又无法缴纳成功,才发现自己名下的数据都被删除了。出入小区受限、无法停车,这对徐先生的日常生活造成了影响。和物业理论无果后,徐先生就此报了警。“因为此前和物业发生了经济纠纷,物业就

将我的人脸门禁数据删除了,不让业主进出拥有产权的小区 and 停车场合理吗?”

那么,业主与物业之间存在何种纠纷?“去年物业在未经过业主大会决定的情况下,提前列支37万元用于小区设施的更新和维修。”徐先生认为,物业对这部分公共收益的使用流程是违规的,应该先征求业主意见,2/3的业主签

字同意后再进入使用流程,中间还需要公示。另一位业主陈先生也认为,物业对公共收益的处理不够公开透明。而对于维修项目及价格,部分业主也并不认可。出于对物业的不满,部分业主拒绝缴交物业费。徐先生说:“我从2020年开始就没有交物业费了,几年来的费用约8900元。”

徐先生表示,对于37

### 部门:物业使用公共收益并不违规

随后,记者来到仓山区房管局,物业管理科工作人员告诉记者,针对诉求人反映的情况,已约谈兰邑小区物业企业项目经理。经了解,该小区已由上渡街道委托第三方审计单位开展审计工作,审计结果表明,融侨物业对于公共收益的支出没有问题。

此外,工作人员还向记者出示了《福州市住宅小区公共收益管理暂行办法》,其中第二十二条规定:“本办法印发前,物业服务企业从公共收益中已列支垫付

的住宅小区共有部分维修、更新、改造的费用,可建档留存,待业主大会成立后,由业主按程序表决通过后追认核销……”该工作人员提到,该《办法》于2022年11月正式实施,而物业是在2022年11月之前就已使用公共收益对小区进行修整,并不违反规定,后期可经业主大会表决追认核销。

关于业主希望成立业主大会的诉求,当记者来到上渡街道办事处时,街道工作人员则表示未接到过业主反映,对该情况不知悉。

### 律师:物业无权限限制业主进出小区

业主不缴纳物业费的情况下,物业是否有权限制业主进出小区?对此,记者采访了福建律师海都公益团福建闽天律师事务所沈展昌律师。沈律师表示,《中华人民共和国民法典》第二百四十条规定,所有权人对自己的不动产或者动产,依法享有占有、使用、收

益和处分的权利。同时,第九百四十四条第三款规定,物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催缴物业费。因此,即便业主不缴纳物业费,物业也不得以影响或者限制业主正常生产生活方式催缴物业费,即物业无权限限制业主进出小区。

### 物业工作人员:数据删除或因业主4年未交物业费

12月5日,记者来到江南水都兰邑小区。一名物业工作人员表示,物业仅删除了徐先生一

位业主的人脸数据及车辆信息,因为“他4年没有交物业费”。

但物业主任否认了

这一说法。物业主任表示,并未删除徐先生的人脸数据,只是因为他未缴纳车位管理费才导

致系统无法识别。“如果在系统上无法缴费,可以到物业办公室来缴纳。”

## “不论何时何地,我们时刻准备着”

### 昨日是“国际志愿人员日”,记者走进福建麒麟救援队,了解与危险赛跑的“逆行者”故事

海都讯(记者 陈逸之)

“您好,老人找到了!”已是深夜,激动的家属搂着老人对着救援人员连连道谢。作为福州诸多救援队之一,福建麒麟救援队担任了许多救援任务,陈益师亦是其中一员。12月5日“国际志愿人员日”,记者走进福建麒麟救援队,了解陈益师与队友的故事。

“我的手机全年全天候开机。”作为福建麒麟救援队的“吹哨人”,信息大队队长陈益师承担着接听求助

电话的重任。多年来,陈益师总是随身携带着大容量充电宝,保证手机电量永远不低于百分之五十,一如他与队员们时刻在线的敏锐直觉,“哪里需要救援,我们就到哪里去”。

自2016年成立以来,福建麒麟救援队救援人数超900人。走进福建省麒麟解防灾救援服务中心,墙面挂满了大大小小的锦旗。“都是获得救助的市民队的“吹哨人”,信息大队队长陈益师承担着接听求助

电话的重任。多年来,陈益师总是随身携带着大容量充电宝,保证手机电量永远不低于百分之五十,一如他与队员们时刻在线的敏锐直觉,“哪里需要救援,我们就到哪里去”。

“我们救援队是公益性组织,我们的志愿行为不收一分费用。”不少人因此对陈益师和救援队发出疑问。面对这些声音,陈益师和队友们一笑置之。在他们眼中,救援是一项“志同道合”的志愿活动,在队内,队友是彼此坚硬的后盾;在一线,大家是与危险赛跑的“逆行者”。“不论何时何地,我们时刻准备着。”

## 闽侯县洋里乡致力消毒搞好环卫

海都讯(主任记者陈则周)

近期,闽侯县洋里乡又组织乡与村人员到一些村庄进行消杀病毒,助力环境卫生整治,收到良好效果。

11月5日镇干部告诉记者,今年下半年洋里乡党委乡政府进一步扎实开展“护河爱水,清洁家园”行动,每个月都开展全乡24个村庄结合,搞好环境卫生整

治,把这融入乡村振兴工作。行动中,他们对大街小巷、房前屋后展开大扫除,强调不留卫生死角。经过持续努力,村容村貌焕然一新。他们讲求提升人居环境条件,以实际行动扛实责任,确保环境卫生整治的常态与长效,确保各类问题不反弹,把民生实事做好做实,上下一心建设生态宜居乡村,取得了显著成效。



图为乡村工作人员在街边消杀病毒

### 分类广告 2023年12月6日

0591-87811583

地址:福州市鼓楼区华林路84号海都大厦二楼

### 招聘信息

招保安,电话88788668

### 收购邮票

诚信收购邮票,纪念钞等 13400577737

### 声明公告

福州市鼓楼区梁厝路华雄大厦福建中华技师学院工会委员会,遗失中国银行梅峰支行开户许可证,核准号:J3910019760802声明作废。

福建信达拍卖有限公司拍卖公告

受委托,我定于2023年12月14日14:00时在竞拍平台(paimai.caa123.org.cn)通过电子竞价方式公开拍卖以下标的:1.罗源县凤山镇东大新村8-005号店面三年租债权,参考价:5000元/月。2.罗源县凤山镇华美小区9号楼104-105单元三年租债权,参考价:1820元/月。3.罗源县凤山镇华美小区9号楼03单元三年租债权,参考价:670元/月。4.罗源县凤山镇南大新村9号楼4层401房产三年租债权,参考价:1050元/月。

看样时间:12月8日、11日于标的所在地。报名截止时间:12月13日17时。联系电话:13705907932、18060878157。联系地址:福州市晋安区连江北路官前路8号 2023年12月6日

### 拍卖公告

受委托,我定于2023年12月13日上午10时在本公司会议室采用现场竞价方式公开拍卖以下标的:

1.一批废旧铁屑,约150吨;

2.一批废旧管头、板头,约180吨。

有意竞买者请于2023年12月12日下午5时前将保证金存入我司账户(以银行到账时间为准)并携带有效证件和银行回执到我司办理竞买登记手续。

看样时间:2023年12月11、12日。

联系电话:0591-87871130、18659197793、15998607810。

联系地址:福州五四路243号福建银花园大酒店16层。福建省思进拍卖有限公司 2023年12月6日

### 海砂拍卖公告

受委托,我定于2023年12月14日(星期四)上午10时,在竞拍平台:https://paimai.caa123.org.cn/举行拍卖会,公开拍卖标的:

宁德海警局罚没涉案海砂一批约278.392吨,保证金人民币5000元。

根据委托方要求竞买人需具有砂石加工生产销售或建材经营范围的法人企业,符合资格条件意向竞买人,请于即日起至2023年12月13日16时前将竞买保证金存入指定账户,并持银行缴款凭证及竞买人有效证件到本公司办理竞买登记手续。

★展示时间、地点:2023年12月11日-12日,福建省福安市人民政府公物仓(福安市泥湾村)。

★联系电话:周警官17610506176、郑警官18050326322、白女士18650606557

★监督电话:朱警官15057479104

★公司网址:https://www.fjhxp.com/

★联系地址:福州市鼓楼区五四路210号国际大厦20层

★公司微信号:hxpnh1995

福建省海峡拍卖有限公司宁德分公司 2023年12月6日

### 声明公告

环评征求意见稿公示

现进行《福建省福州海域F矿区回填用海砂开采项目环境影响报告书》(征求意见稿)全文公示,并征求福建省福州市连江县石岛东部海域附近公众意见。公示时间:2023年12月6日-2023年12月19日。报告征求意见稿与公众意见表具体内容请登录连江县人民政府网站(网络链接:https://www.fjh.gov.cn/查询)或公众意见征集系统(连江县自然资源规划和规划局,联系人:陈工,电话:0591-26157792;电子邮箱:lj26236459@163.com)

### 福建省顶信拍卖有限公司房地产租赁权拍卖公告

受委托,我定于2023年12月19日15时在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn)公开拍卖:1.南平市浦城县五一二路33-3号、永兴镇澄湖路106-3号、山下山下村73号以上共计3处房产三年租债权;2.南平市光泽县中山路38号共计4处房产三年租债权;3.南平市顺昌县南北街21-1号、富文村富文路50号、301号、大千镇建设路3号共计3处房产三年租债权。以上标的的具体信息详见我司网站或微信公众号,即日预签约看样,缴纳保证金及报名截止时间:2023年12月18日17时(以到账时间为准)。公司地址:厦门市厦禾路878号铁道大厦24A,电话:18659778383、13305011225;网站:https://www.dxs1.com/;微信公众账号:fdxspdm 2023年12月6日

### 福建省恒通拍卖有限公司拍卖公告

受委托,于2023年12月27日上午10时在本公司会议室举行拍卖会:福州市鼓楼区湖东路165号华南大厦3层303办公室1年租债权,具体详情请来电咨询。

★展示时间、地点:即日起至2023年12月12日,标的物现场

★联系电话:18120881508 金经理、18120882698 陈经理、0591-87878633

★联系地址:福建省福州市鼓楼区五四路210号国际大厦20层

★公司微信号:hxpnh1995

福建省海峡拍卖有限公司 2023年12月6日

### 沿街商铺、综合楼租赁权拍卖公告

兹定于2023年12月13日上午10时至2023年12月29日上午10时止(延时的除外)阿里资产(https://zc-paimai.taobao.com/)举行拍卖会,如有竞买人在2023年12月13日上午10时至2023年12月29日上午10时中的任一时间出价,则拍卖会自动进入24小时竞价倒计时;24小时竞价周期内,其他报名的竞买人可加价参与竞买,在竞价结束后,每最后5分钟如果有竞买人出价,就自动延迟5分钟。竞价结束后本拍卖会结束。拍卖标的:

1.福建省宁德市福鼎市海口路18号邮政大楼一层部分房产及二至七层房产五年租债权(出租建筑面积约1790㎡)。2.福建省宁德市寿宁县警阳镇胜利街92号第一层部分房产三年租债权(出租建筑面积约109㎡)。3.福建省福州市鼓楼区五四路158号环球广场B区1层02号商厦129号房产三年租债权(出租建筑面积约43.26㎡)。4.福建省福州市晋安区新店镇城中路6号泰禾广场(二期)3a#楼2层11商业房产三年租债权(出租建筑面积约78.7㎡)。

标的详见本公司网站,有意竞买者,请与竞买人联系看样,办理相关报名登记手续。

★展示时间、地点:即日起至2023年12月12日,标的物现场

★联系电话:18120881508 金经理、18120882698 陈经理、0591-87878633

★联系地址:福建省福州市鼓楼区五四路210号国际大厦20层

★公司微信号:hxpnh1995

福建省海峡拍卖有限公司 2023年12月6日

### 竞租公告

受委托,本公司定于2023年12月27日上午10:00在江苏省常熟市梅李镇钢城路1号综合楼三楼会议室举行租赁权拍卖会,通过公开竞价确定承租人。竞租标的为:

标的1:江苏省常熟市梅李镇钢城路1号苏南钢贸城房产(商业用房45套,物流用房51套及仓库,共计建筑面积26122.9㎡)二年租债权,参考价:770000元/年。

标的2:江苏省常熟市梅李镇钢城路1号苏南钢贸城物流场地(面积约:21946.09㎡)二年租债权,参考价:430000元/年。

有意竞租者应于2023年12月26日17时前自行将保证金存入指定账户(以银行到账时间为准),并持有效证件和银行回执到本公司办理竞买登记手续。

★看样时间:2023年12月21日、22日

★联系地址:福州市鼓楼区杨桥东路8号利嘉大广场(东方百货西塔楼)1座1906单元

★联系电话:0591-87879996、87819755

★网 址:www.mtpm.com

福建省思进拍卖有限公司 2023年12月6日

### 海砂拍卖公告

受委托,我定于2023年12月14日(星期四)上午10时,在竞拍平台:https://paimai.caa123.org.cn/举行拍卖会,公开拍卖标的:

宁德海警局罚没涉案海砂一批约278.392吨,保证金人民币5000元。

根据委托方要求竞买人需具有砂石加工生产销售或建材经营范围的法人企业,符合资格条件意向竞买人,请于即日起至2023年12月13日16时前将竞买保证金存入指定账户,并持银行缴款凭证及竞买人有效证件到本公司办理竞买登记手续。

★展示时间、地点:2023年12月11日-12日,福建省福安市人民政府公物仓(福安市泥湾村)。

★联系电话:周警官17610506176、郑警官18050326322、白女士18650606557

★监督电话:朱警官15057479104

★公司网址:https://www.fjhxp.com/

★联系地址:福州市鼓楼区五四路210号国际大厦20层

★公司微信号:hxpnh1995

福建省海峡拍卖有限公司宁德分公司 2023年12月6日