

物业催缴费 贴公告列出业主“实姓”

福州中天金海岸金爵苑居民称,随意公开他人隐私不妥,拒缴因对物业服务不满;物业表示,公布姓氏是诉讼需要;律师认为,公布姓氏行为或侵权,但服务瑕疵不能作为拒缴物业费理由

N海都记者
梁展豪 文/图

近日,有市民向智慧海都平台报料称,中天金海岸金爵苑物业为了催缴物业费,在小区大门口和高层住宅的一楼大厅都贴出了未缴物业费的房号和业主姓氏,他认为物业随意公开他人隐私,做法不妥。

走访:小区门口及多栋楼下均贴公告

小区居民郝先生说,上周六回家,发现小区的公示栏内贴着一张表格,竟是物业公布了未交物业费的业主房号和姓氏,自己也在其中。“家里基本没人,很少过来,所以没注意到物业催缴物业费的通

知,这才忘记缴费,但是张贴出来多难看啊。”郝先生说,在公示栏前,一些业主对公示的房号业主指指点点,还说着一些闲话。郝先生觉得物业这样的做法不妥,有侵权之嫌。

昨日上午,记者来到中天金海岸金爵苑,在小区的进口处以及45、46号楼楼下都看到了郝先生口中的那份“公告”。公告中记录了拖欠物业费和水电公摊费的房号、业主的姓及欠费金额。按照序号

排列,一共有72户,金额从4000多元到3万多元不等。

在该份公告旁,还有一张《法律上对老赖限制》的提醒,上方用序号列出了18点成为“老赖”后会受到的影响。



电梯口贴着的欠费公告,列出业主姓氏及房号

业主:不缴费系物业服务不佳

致屋顶渗水,希望物业能够介入协调处理,但物业每次都只是口头答应,没有做出实际行动,他们对物业很不满意。

46号楼的一位业主告诉记者,她自身也从事写字楼的物业服务工作,对物业服务收支明细十分敏感,她

认为物业的公区收益收支情况公示不细致,当中存在疏漏,侵犯了业主的权益。“以小区安装电动车充电桩为例,我问楼管这部分收益给谁了,楼管说给了房管局,这怎么可能?”她说,与物业进行了多次关于公共收益的沟通,但是物业方面

给出的回复总是无法让人信服。

如今被公示出来了,会去缴费吗?对于记者的提问,几位“上榜”业主均表示仍不会缴纳,“他们侵犯了我的权利,还试图以这种方式迫人就范,我是不会妥协的”。

律师: 物业想证明有催告 可采取邮寄通知方式

对此,福建律师海都公益团福建泽庭律师事务所律师陈茜律师表示,虽然根据《福建省物业管理条例》,物业公司是可以将欠费情况在服务区域内的醒目位置进行公示,但精准到姓氏再加上房号的做法,在一定程度上影响业主的生活安宁和社会评价,可能涉嫌侵犯业主隐私。物业想证明起诉之前有催告过,可以直接采取邮寄通知方式。

其次,根据《民法典》第九百三十七条规定,如果物业公司已按

物业服务合同的约定提供了基本的物业服务,并履行了合同的主要义务,那么服务瑕疵不能作为业主拒交物业费的合法理由。

如业主对物业有意见时,应当通过合理的方式维护自身权益。若与物业公司沟通无果,可以请求业主委员会、社区、人民调解委员会等第三方介入调解,也可以向住建局等监管部门反映情况。如果物业公司依然怠于履行合同义务,业主可以考虑通过诉讼的方式维权。

物业:年前会先撤下 过完年将再贴上

企业可以在物业服务区域内将欠费情况在醒目位置予以公告。经公告仍不缴纳的,物业服务企业可以提起诉讼或者申请仲裁。”

随后,记者来到金爵苑小区物业处。对业主们反映的问题,一名工作人员解释,公区收益收支每个季度都有进行相应公示,楼栋里

没张贴的通知也会贴在小区的公示栏里,业主也可到物业处查看;个别屋顶漏水的情况,物业也有跟业主协调过,但是业主不配合。

对于张贴欠费公示的情况,该工作人员表示,物业服务至今,有的业主已经拖欠了上万元的费用,多次催缴也无用,便按照相关法律进

行公示。“他们没交,也是侵占了其他业主的利益。”

工作人员解释,写出业主的姓氏是根据后续诉讼阶段的要求来的,这样后期到法院提交材料时才有效。“马上过年了,业主要面子,我们也会撕下来,过完年后,公司的法务会再粘贴一份,还不交的,就提起诉讼。”

福州商超 “取暖神器”热销

N海都记者
林婕 陈佳卉

受弱冷空气影响,福州的气温就像坐上了过山车,本周开始福州气温还将进一步降低。不少市民都加厚了衣物,各式各样的“取暖神器”也受到青睐。那么,这些“取暖神器”近期销量如何?市民朋友挑选的时候又该注意什么?昨日,海都记者走访福州市场进行了一番了解。

“取暖神器”层出不穷 挑选有诀窍

昨日上午,记者在二环路旁的一家大型超市看到,商家已把各式“取暖神器”摆放在显眼位置。销售人员告诉记者,超市出售的“取暖神器”,主要有暖手袋、暖风机、电热毯三大类,价格在15元至300元之间。如要购买能进行全屋供暖的大型取暖器,则需要到专门的电器商场购买。

在电暖器区域选购的市民王女士说:“我是北方人,感觉福州的冷是‘湿冷魔法攻击’,所以来购买电暖器避寒。”

超市工作人员介绍,随着福州气温的降低,近

期前来咨询的市民明显变多了。不仅暖水袋、暖风机等取暖商品销量较好,电热毯也受到一些老年人的青睐。

如此多的取暖产品,市民朋友们又该如何挑选呢?

销售人员告诉记者,各式各样的取暖神器层出不穷,大家选择的时候,还是要从自身需求出发。如果需要全屋取暖可以选择踢脚线取暖器、欧式快热炉、电油汀、电热膜等取暖器。此类取暖器取暖面积大、升温快,价格通常在百元至千元不等,但占地面积大、耗电较高。

如果需要区域取暖可以选择小型暖风机、暖脚器、暖手袋等。此类取暖器价格通常在200元以下,轻巧不占空间、方便携带。但取暖面积小,比较适合办公人士。

值得一提的是,无论线上线下,大家都要在正规商场(店)选购取暖器,购买有安全认证标识的产品。在购买时认真检查产品标识、外观装配质量、使用期限。选择功率适合的产品,家用电表容量一般为3A至10A,最好选功率在2000W以下的取暖用品,以免功率过大发生断电等意外。

除了用于家庭取暖以外,记者也观察到,不少取暖设备也走进了办公室,那么,这样同时使用取暖设备是否存在安全隐患呢?

目前,办公场所普遍使用插排供电。一般市面上售卖的插排最大功率为2500W,也有部分插排功率更大,为4000W。

这些安全隐患要注意

而“取暖神器”有的体积小,给人的感觉功率不大,实际并非如此。

记者在超市内看到,两个小型暖风机的额定功率分别为400W和600W。电商平台上随机选择多款取暖设备,发现加热桌垫额定功率70W、暖脚宝额定功率200W、养生壶额定功率800W。

此前,应急管理部消防救援局曾发布提醒,不要在同一插排上同时使用太多大功率电器,以防止插排过热起火。因此,在使用“取暖神器”时,要考虑到插排的最大功率,以及取暖设备功率。请勿超负荷用电,防止电气线路发生过负荷、短路等故障引发火灾。

关于福耀科技大学(暂名)项目总平面图拟调整公示

福耀科技大学(暂名)项目已取得《建设工程规划许可证》。现学校因使用需求优化设计需要,申请对该项目总平面图进行局部变更。考虑到学校实际使用需求且相关调整符合规划要求,我局拟同意该项目调整方案,现将具体调整内容公示如下:

一、规划指标调整内容:调整前指标:用地面积671120.0㎡;总建筑面积845877.0㎡,其中计容建筑面积737771.0㎡,不计容建筑面积108106.0㎡;建筑占地面积141523.0㎡;建筑密度21.0%,容积率1.10,绿地率35.0%;机动车停车位1949辆,非机动车停车位4800辆。调整后指标:用地面积671120.0㎡;总建筑面积871880.57㎡;计容建筑面积744489.83㎡;不计容建筑面积135370.53㎡;建筑占地面积139590.96㎡;建筑密度20.8%,容积率1.11,绿地率35.40%;机动车停车位2496辆,非机动车停车位3800辆。

二、总平面图调整内容:1.岛内(地块编号:NYD-F-07)地块取消材料学院西侧10栋专家楼;取消地块南侧远期专家接待中心;取消环境学院西侧校长官邸,原校长官邸及周边区域作为保护建筑(上流洲23号、上流洲26号、上流洲97号)迁建位置;地块内各栋建筑轮廓、面宽、进深及部分建筑层数、高度根据施工图优化做调整。2.岛外(地块编号:NYD-F-08)地块沿径场北侧增设一栋110KV变电站;地块沿智慧大道设置的开口方向、开口形式及宽度做调整;地块内各栋建筑轮廓、面宽、进深、层数及高度根据施工图优化做调整。3.岛内、岛外地块室外运动场地位置、室外景观、路网优化设计。4.地下室轮廓根据施工图优化做调整。

以上调整具体内容详见附件。

依据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》相关规定,现将该事项进行公示,征求利害关系人意见。公示主要内容发布在海峡都市报2024年1月15日版面及福州高新区网站,网站网址:<http://fzqxq.fuzhou.gov.cn>公示期间为2024年1月15日至2024年1月23日(7个工作日)。在公示期限内,利害关系人若有意见或申请听证,应在公示期内书面向我局反映或提出申请(联系电话:0591-62335903)。来信请寄地点如下:高新区自然资源和规划局办公地点:闽侯县上街镇海西园创业大厦十楼,邮政编码:350100。来信请注明“规划意见与建议”。无异议、异议不成立或未要求听证的,将依法予以审批。

附注:1.附图仅为示意图,以最后审批的为准。2.书面反馈(申请)意见发表时间或邮戳日不应超过公示期的最后一天24:00,逾期视为无效意见。3.书面意见应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址。

附件:福耀科技大学(暂名)项目调整前后总平面图(见福州高新区网站)

闽侯县自然资源和规划局(2)
2024年1月15日