

物业擅把租客装修材料当废品卖?

事发闽侯县青口商业广场,物业称系工程部主管和经理的个人行为,涉事人员已经离职;律师表示,物业无权处理装修物料

■海都记者 周婉怡 见习记者 吴诗榕

“放在店里的装修材料和工具都没了。”昨日,福州市民郑先生拨打海都热线968880报料称,他承接了闽侯县青口商业广场103和105号店面租客的装修工作,7月初他把价值18300元的装修材料和工具放在店里没锁门,而物业工作人员在没有通知的情况下,以台风天清理危险物品为由,把店里的材料拿走并卖掉。物业工程部经理曾承诺,其个人会先行支付3000元作为赔偿,其余损失他会通过公司分期偿还。然而,现在工程部经理和主管已经离职,物业公司不愿赔偿剩余的15000元。

对此,物业经理表示,这是(前)工程部主管和经理的个人行为,物业并不知情。



103店铺装修物料被搬走(报料人供图)

市民:1.8万元装修材料 被物业当废品卖掉

郑先生告诉记者,7月初,他和合伙人阿沙(化名)受闽侯县青口商业广场3号楼103、105号店铺租客的委托,负责两个店铺的装修。随后几天,他们将价值18300元的装修材料及工具搬入店内。福州德欣物业管理有限公司运营部主管告知他们没有获得装修许可,物料不能进场,已经进场的材料就放着,但不允许进行施工。

8月6日,两个店铺获得

装修许可证,可在施工之前,郑先生的施工材料已经“不翼而飞”。郑先生说,之前他们在这个商场别的店铺也做过装修,且都没锁过门,心想方管、电缆等装修材料很重应该不会有人偷,因此这次也没锁门。7月26日晚,他看到装修材料和工具还在店里,8月4日晚他再次来到店里,物料却不见了,次日下午他向青口派出所报警。

郑先生告诉记者,8月6日,物业工作人员联系

他,提议取消报警,并建议列出丢失物品的清单以便追回。当天下午,物业工程部经理联系郑先生解释称,由于台风要清理危险物品,店铺内的装修材料和工具被转移至物业仓库,工具可搬还,但部分材料被当作废品卖掉了。8月7日,郑先生与物业部经理、运营部经理、工程部经理协商,物业工程部经理承诺,其个人会先行支付3000元作为赔偿,其余损失他会通过公司

分期偿还。鉴于口头承诺,郑先生同意签署了一份谅解书,并向警方撤销报案。

郑先生称,8月8日,他和物业又因装修围挡和设备进场等问题产生新的分歧,郑先生再次报警,民警表示郑先生之前已撤销了报案,现在的情况属于民事纠纷,建议通过法律途径解决。

“现在工程部经理和主管已经离开物业公司,物业公司不愿赔偿剩余的15000元。”郑先生表示。

物业:系工作人员个人行为 涉事人员已离职

随后,记者来到福州德欣物业管理有限公司进一步了解情况。物业经理表示,装修许可证在8月6日才获批,但物料在7月份就已经进场了,“物料需要在装修许可证批示之后才可以进场,

且需提前向物业报备,郑先生擅自将装修材料和工具放入店中,并未告知物业”。

对于装修材料被搬走并出售一事,物业经理表示,这是(前)工程部的主管和经理的个人行为,物业并不知情,

目前涉事人员已经离职。先前郑先生报警时,双方就此事进行协商,工程部经理已经赔偿3000元,双方签署了调解协议书并达成一致,并签字画押。若郑先生对已达成的协议反悔,应当直接与

涉事人员进行沟通。

记者通过郑先生提供的(前)工程部经理的联系方式拨通了电话,对方表示“并不了解此事,已经不是那边(物业)的员工了”,随后便挂断了电话。

律师:物业有权管理租赁场地 无权擅自处理业主物品

针对上述情况,记者咨询了福建律师海都公益团福建闽天律师事务所沈展昌律师。沈律师认为,根据《民法典》相关规定,经办人的行为是代表物业进行的,其后果应由物业承担。即使经办人目前已经离职,物业公司仍需对其在职期间

的行为负责,“现因经办人在职期间未经过业主同意清理售卖物料,物业作为雇主,应对郑先生的损失承担赔偿责任”。

沈律师指出,派出所主持的治安调解属于诉讼外调解,所达成的调解协议虽然不具有法律上的强制执

行效力,但如果该协议是双方真实意思的表示,不违反法律法规的禁止性规定、不损害社会公共利益,经双方签字认可后,具有合同效力,当事人应自觉遵守履行。因此,如果郑先生已经就此事与物业达成调解协议,则应按照协议履行。

此外,沈律师强调,物业方受业主委托,有权管理租赁场地,但并无擅自处理业主物品的权利。如果装修物料未经许可进入场地,物业方应当通过合法途径与租户或装修方沟通解决,而不是私自搬运售卖。因此,物业方无权处理装修物料。

不配合信息采集 两租客被罚

事发福州君临天华小区

海都讯(记者 马俊杰 通讯员 韩慧魏) 8月10日,福州市公安局后洲派出所所在夏季治安大清查过程中,对发现的两起不配合房屋出租人采集信息案进行查处,承租人依法予以行政处罚,罚款200元。

当晚,后洲派出所组织民警针对辖区君临天华小区开展集中清查,发现位于君临天华5号楼一处出租屋,房屋承租人许某、林某承租房东李某的房屋暂住,因认为其为短期租住,在房东李某要求其提供身份信息登记报备时,两人拒绝提供。

民警依法对房东李某

和承租人许某、林某进行调查。经询问,违法行为人许某和林某对不配合房屋出租人采集信息的违法事实供认不讳,根据《福建省流动人口服务管理条例》第十三条第二款、第二十九条之规定,民警依法对违法行为人许某和林某予以行政处罚,罚款200元。随后,民警将许某和林某身份信息登记录入流动人口系统,并对其宣讲《中华人民共和国治安管理处罚法》《福建省流动人口服务管理条例》等相关法律法规,许某和林某表示今后将会积极配合公安机关的工作做好流动人口登记管理。

男子无证酒驾还冲关

福州交警开展夏夜治安巡查行动,查处两起酒驾



酒驾司机被查

海都讯(记者 毛朝青 文/图) 根据全国公安机关夏夜治安巡查宣防集中统一行动安排,8月10日,福州交警开展夏夜治安巡查宣防第二次集中统一行动。

8月10日凌晨,交警在北二环中路附近夜查酒驾时,突然遇到一辆从高架桥驶入设卡区域的小车意欲冲关。车辆在撞倒现场拦截设施后很快被交警拦停,交警一靠近就闻到了驾驶人陈某某浑身的酒气,经呼气式酒精检测,其数值高达177mg/100ml,进一步核查发现,陈某某竟未取得驾驶证。经抽血检测,陈某某血液中酒精含量为162.48mg/100ml,已涉嫌危险驾驶罪。目前案件在进一步办理中。

自己开车回家没问题。经抽血检测,李某某血液中酒精含量为259.46mg/100ml,已涉嫌危险驾驶罪。目前案件在进一步办理中。

8月10日凌晨3时许,交警在北二环中路夜查时,突然遇到一辆从高架桥驶入设卡区域的小车意欲冲关。车辆在撞倒现场拦截设施后很快被交警拦停,交警一靠近就闻到了驾驶人陈某某浑身的酒气,经呼气式酒精检测,其数值高达177mg/100ml,进一步核查发现,陈某某竟未取得驾驶证。经抽血检测,陈某某血液中酒精含量为162.48mg/100ml,已涉嫌危险驾驶罪。目前案件在进一步办理中。

免费领“游戏皮肤” 泉州多名学生被骗

海都讯(记者 黄晓燕) 近期一款名为“蛋仔派对”的游戏在儿童青少年群体中风靡,诈骗分子抓住这款游戏吸引力“量身定制”骗局,以“赠送皮肤、装备”等名义诱骗未成年人。暑假以来,泉州多名小学生掉入骗局,损失金额从数千元到数万元不等。

暑假第一天,泉州泉港区13岁的小学生丫丫(化名),在家用妈妈的手

机“屏幕共享”功能。对方使用手机“屏幕共享”,将丫丫妈妈手机银行账户内的钱款,通过扫码、转账等

形式转走6965元。

近日,10岁的小云(化名)在父亲黄先生的陪同下到公安机关报警。小云玩“蛋仔游戏”时,昵称“蛋仔派对·小夜”的人与她聊天,随后添加了微信,对方称是游戏公司的客服,要免费送皮肤礼品给小云。很快,一个冒充警察的人联系小云,并展示“证件”。该人称,因为事件涉及犯罪,需要小云配合调查。而后,对方让小云转

账,并将银行卡验证码发过去。就这样,小云被转走2万余元。

同样的,12岁的小亮(化名)和小伟(化名)在QQ上被人以免费领取“蛋仔派对”皮肤为由,骗走5800多元和1.8万余元。

8月12日,泉州市反诈中心提醒广大家长,暑期要监督好孩子使用手机,管理好涉卡钱等密码、验证码,传授孩子基本的防骗知识。