

老物业夜间悄悄搬家，惊动业主围堵

物业公司将业委会告上法庭：要求支付公共设施收益金157万

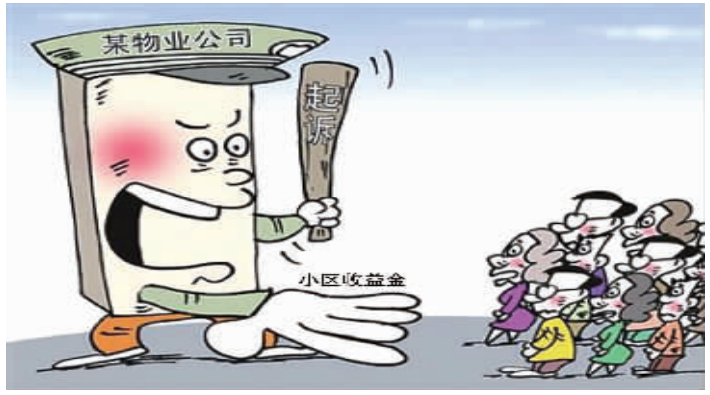
● 本期主题：物业纠纷

本报6月26日讯 小区物业交替之际，财务还未结清，老物业便星夜搬家。业主发现后将其围住，要求其结清债务。事情还未了，小区业委会就收到了物业公司的一纸诉状。今天，长沙市雨花区人民法院开庭审理了这起纠纷案。

物业：业委会应支付七成公共设施收益金

原告万怡物业服务有限公司，系长沙雨花区华银园小区的前物业，今年4月1日合同期满后就没再续约。3月30日晚，公司员工便开始清理公司财物，准备退场。小区业主因担心其撒下400多万的水电费“跑路”，故将其会计账簿、凭证、公章等物件扣了下来。直到晚上11点多，东塘派出所民警现场维持秩序，物业公司才答应将财物暂置于华银园社区居委会。事情还未了，万怡物业就把华银园业委会告上法庭。

在法庭上，原告代理律师表示，万怡物业于2009年4月1日开始服务华银园小区，当时就与小区前业委会签订了合同，规定小区归业主所有的公共部位、共用设施设备所得收益金，按总收入的3：7的比例分配，其中物业占70%，用于补充



日常维修管理养护。据介绍，小区公共部位经营收入主要是小区游泳池对外出租经营的租金收入，还有配电间供电、垃圾清运费、广告收入、业委会其他公共收入等收入。

原告代理律师全宏英认为，华银园小区现任业委会应该履行相关合同，支付其在服务合同期内的公共设施收入七成，共计157万元。同时，归还其办公用品、公司全部会计账簿、凭证、公司营业执照、公司公章等其他财产，并赔偿其20万元的财产损失。

业委会：物业公司未支付日常养护费用

针对物业方的诉求，华银园小

区业委会代理律师认为，物业公司未实际支出日常维修管理养护费用，按照合同约定，物业方是无权要求业委会支付相关项目的收益的，物业方至今也未出具任何证据证明其已经实际支出了日常维修管理养护的费用。此外，小区公共设施（游泳池）、配电间等均属于业委会所有，物业方无权要求业委会公开公共收支账目。

业委会代理律师表示，小区的水电费是需要预交的，由于物业存在欠缴电费不诚信行为，严重损害了全体业主的利益，后经业主大会决定，不再与该物业续约。由于双方提供的证据还待进一步完善，法庭将择日宣判。

■记者 杨昱 实习生 高冰捷

相关链接

被“罢免”的业委会主任状告城建局

本报6月26日讯 业委会被小区过半数的业主投诉侵害业主权益，长沙市芙蓉区城建局根据相关证据依法终止了业委会资格，同时撤销业委会备案，却被“罢免”的业委会主任告上法庭，要求城建局撤销发出的通告。近日，长沙王府花园小区前业委会主任状告城建局一案在长沙中院二审宣判。

杨军(化名)是芙蓉区王府花园第二届业委会主任。2016年3月21日，城建局在收到长沙市湘湖管理局、长沙市芙蓉区湘湖街道办事处西湖社区居委会等盖章的《关于罢免王府花园(第二届)业主委员会的报告》、《成立王府花园监督委员会公告》等材料后，通过电话方式对要求罢免王府花园小区业委会的业主进行调查核实。核实中发现，小区有795名业主签名，占业主总人数的57%，占专有部分总面积77%。这部分业主签名申请

终止此届业委会资格。城建局核实后认为，业主的要求符合建设部《业主大会和业主委员会指导规则》规定。2016年4月5日，城建局作出《通告》，终止王府花园第二届业委会资格，并撤销业委会备案。

这一通告在小区引发热议，被终止资格的业委会主任杨军一纸诉状状告城建局，要求其撤销做出的通告，同时赔偿他由此耽误的任职时间。

芙蓉区法院一审后认为，根据王府花园小区总人数过半和专有部分面积过半数的业主表决结果，决定撤销王府花园第二届业委会的备案，区城建局的行政行为符合法律规定。一审判决驳回杨军的诉讼请求。

杨军不服，上诉到长沙中院，近日，长沙中院二审宣判，驳回上诉，维持原判。

■记者 魏灿 实习生 孙玲芝 邹婷



顺泽陶艺独具匠心



顺泽画廊 电话 82299666