

小区业主拒交物业费被诉

司法所找准焦点调解成功

“我们的目的不是不交物业费，是希望小区能有一个良好的居住环境。”因质疑物业服务不到位，万柏林区某小区26名业主长期拒交物业管理费，结果被物业公司全部诉至法院。万柏林司法所介入诉前调解，找准纠纷焦点，将业主和物业公司的矛盾“去了根儿”。3月12日，调解员回访双方当事人，确认调解协议已正常履行。

业主大倒苦水

前不久，家住万柏林区的王先生遇上一件烦心事，他收到了小区物业公司状告拖欠物业费的一纸诉状。“物业不作为，小区环境差，我们反倒成被告了！”与王先生一并被物业公司起诉的，还有同小区的25名业主，说起物业服务，他们就气不打一处来。

“物业的服务态度太差劲，楼道灯泡坏了、吊顶掉了，不仅不主动修缮，我们反映了很多次却没人管……”王先生心里窝火。“积

雪不清理、楼道不打扫、家里暖气不热……”陈女士情绪激动。“大家住着不舒服，这样的物业服务我们都不满意。”业主们纷纷大倒苦水。

物业服务做得不到位，部分业主开始不交物业费，后来加入进来的业主越来越多，联合“抵制”这家物业公司。为妥善处理这起物业纠纷，推进矛盾就地化解，征得当事双方同意后，案件第一时间被流转至万柏林司法所进行调解。

陷入恶性循环

物业服务纠纷，一头连着物业服务企业，一头涉及业主切实利益，是民生大事，也关乎营商环境。了解业主的真实想法后，调解员与物业公司负责人进行了沟通。“有的业主长期不交物业费，没有收益怎能保障服务？”物业公司也觉得委屈。“保洁费、垃圾清理费、绿化费、公共区域电费一年支出的费用不是小数目，就连层层净化过滤的入户水也需要经费维

护……”在面对面调解现场，当事双方你一言我一语，争论不休。

调解员并未贸然平息双方争执，而是掰着指头算了一笔账。“物业服务不到位、业主不交物业费、物业服务再降低、更多业主拒交物业费，结果是物业公司无法维持正常运营，如此恶性循环，将严重影响业主生活环境，甚至可能贬损房屋价值。”这番话后，双方当事人面面相觑，若有所思。

调解“去了根儿”

“我们的目的是希望小区能有一个良好的居住环境。”“对于业主反映的服务欠缺情况，我们会制订整改方案加以解决。”在调解员的努力下，双方当事人情绪缓和，一个个问题摆上桌面讲开来，就物业管理存在的不足，双方共同研究解决对策，逐步达成一致性意见。

同时，调解员向双方释法明理，告知业主拖欠物业管理费要承担法律责任，而物业公司也应按照物业服

务合同提供完善的服务，并在实地走访后指明了物业公司的管理漏洞及服务意识不强等问题。最后，双方达成调解协议，物业公司积极听取业主关于小区管理服务方面的建议，改善小区卫生、优化停车设施，提升服务水平，26户业主则全额补齐了总计10万余元的物业管理费。记者 辛欣

法律链接：

《民法典》第九百四十二条规定，物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。

第九百四十四条规定，业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

社交账号被盗 主动求助民警

本报讯(记者 刘友旺)娄烦居民段先生的短视频社交平台账号被盗，对方冒名与网友聊天，意图实施电信网络诈骗。3月13日，娄烦县公安局通报，因马家庄派出所反诈宣传到位，段先生快速反应，主动向民警咨询求助，及时阻止了一起“盗号诈骗”案件的发生。

为提高群众的防范意识，降低群众财产损失风险，一直以来，马家庄派出所立足辖区实际，组织民警、辅警多渠道开展精准反诈宣传，营造“时时提醒、人人提防”的

浓厚氛围。

几天前，居民段先生的某短视频社交平台账号被盗，盗号者在软件群里冒名与他人聊天。盗号者自称是广州民警，说聊天对象的账号涉嫌诈骗，让其配合调查。“聊天内容和方法，跟民警宣传的电信网络诈骗案例很相似。”段先生怀疑遇到电信网络诈骗，便赶到马家庄派出所咨询求证。

“肯定是电诈！”民警查看聊天记录后立即作出判断，并发现盗号者与别人的聊天仍在进行中。随

即，民警与短视频社交平台后台联系，及时将段先生的账号封禁，成功避免了一起电信网络诈骗案件的发生。

事后，民警对段先生较强的防骗意识表示了肯定，帮助他下载“国家反诈中心”App，示范讲解了App使用方法。同时，民警提醒段先生开启预警功能，查阅App内“骗局曝光”栏目的图文、案例、视频等信息，以案为鉴，进一步增强识骗防骗能力。

无证女子替夫“代驾”两人受处罚

本报讯(记者 杨沫)女子没有取得驾照，就替老公在高速公路上驾驶货车，结果夫妻双双被罚。3月13日，山西高速交警六支队通报了这样一起案例。

3月2日下午5时左右，山西高速交警六支队十一大队民警在天黎高速上社收费站执勤时，发现一轻型货车在匝道内停车，立即上前纠正。检查中，民警发现坐在驾驶室的男子神色慌张，副驾驶座的女子一直强调她老公是因身体不适而停车，这一举动引起了民警怀疑。

通过调取公共视频进一步核查，原来女子途中驾驶该车辆，停车是双方在交换座位。在证据面前，女子承认了自己并未考取过机动车驾驶证，只有驾驶农用三轮车的经验。驾驶货车的原因是其丈夫开车途中犯困且身体不适，于是替老公“代驾”。

根据《中华人民共和国道路交通安全法》第九十九条等相关规定，民警依法对女子蒋某实施未取得驾驶证驾驶机动车的违法行为，处以罚款2000元；对其丈夫实施的把机动车交给未取得机动车驾驶证的人驾驶的违法行为，处以罚款1000元的处罚。

山西公安交警提示，无证驾驶不仅扰乱道路交通秩序，影响其他交通参与者正常通行和道路交通管理秩序工作的正常开展，还因当事人缺乏必要的交通安全知识和驾驶技能，容易引发交通事故，严重威胁自己和他人生命财产安全，存在重大安全隐患。

车主酣睡不醒 代驾犯愁不已

本报讯(记者 刘友旺 通讯员 王垚垚)凌晨时分，代驾开车来到目的地，可车主却一直酣睡，怎么也叫不醒，让代驾犯愁不已。3月12日，鼓楼派出所民警接到求助后，根据驾驶证找到了车主家属，将其安全送回家中。

当天凌晨2时43分，鼓楼派出

所综合指挥室接到代驾司机郝师傅报警求助，称其开车将车主送到目的地后，车主一直酣睡不醒。接警后，值班民警赵鑫带领辅警骆伟赶到东二道巷永定路口。

经询问，郝师傅刚才从亲贤北街代驾到这里，但车主却怎么也叫不醒。了解情况后，民警又多次尝

试唤醒车主，但其始终酣睡。无奈之下，民警只好在车内查找相关证件，以确定车主的身份信息。通过放置在车内的驾驶证，民警顺利联系到了车主的父亲。对方说，他居住在鱼池街，希望民警帮忙将儿子送过去。随后，在民警一路护送下，车主平安回到家中。

虚构保健项目 诈骗二十万元

本报讯(记者 张晋峰 通讯员 温强)黑龙江男子李某，伙同他人虚构所谓的保健品项目，用返利、旅游、发放鸡蛋等手段引诱老年人交纳“入会费”，诈骗20余万元。3月13日，万柏林警方通报，李某已被兴华责任区刑警队民警抓获。

去年11月初，漪汾街开了一家“鑫鸿盛食品部”，35岁的黑龙江人李某，是这家“食品部”的销售员。奇怪的是，这家“食品部”没有什么

产品，李某的工作也不是销售，而是向来人宣传一项所谓的保健品项目。因为听课就能领到鸡蛋，还有机会旅游，吸引了不少老年人前往。李某告诉大家，他们正在搞一个保健品项目，只要交钱“入会”，就能定期得到返利，而“入会费”的最低标准是800元，上不封顶。在李某的忽悠下，不少老人纷纷入会，不到一个月的时间，李某和其老板田某就收到20余万元。然而，正当入了会的老人等待返利时，开

张还不足一个月的“食品部”却人去楼空，大家这才发觉上了当。

接到报警后，兴华责任区刑警队民警立即展开侦查，却发现不论是李某还是其老板田某，使用的都是假名。随后，民警通过各种方法追查两人踪迹，并于近日将李某抓获。审讯中，李某对伙同田某虚构保健品项目，实施诈骗的行为供认不讳，目前已因涉嫌诈骗被监视居住，警方正在全力追捕在逃的田某。