

# 乐山一小区601户住户拖欠物业费 物业公司“断水断电”是否合法？

云求助



生活遇到烦心事 扫码求助封面新闻



乐山天和大院小区。杜卓滨 摄

连日来，乐山阳光物业管理有限公司一则“告全体业主书”（以下简称“告知书”）引发热议。告知书称，天和大院小区601户住户欠交物业费，致公司严重亏损，公司将自2024年1月1日起停止向供电局和自来水公司缴纳公共区域水电费。

“这必将引发公共区域停水停电。”部分业主对此表示担忧。该小区所属的柏杨社区称，已关注到此事，住建部门已经约谈了物业公司，“肯定不会允许他们停水停电。”

12月19日，四川方策律师事务所律师郭刚在接受记者采访时认为，如果物业因私自停电造成业主权益受到损害，可能构成侵权并涉及侵权损害赔偿等问题。

## 物业告知书 停水停电包括电梯和车库

阳光物业的告知书称，截至12月10日，物业服务费总欠费金额达1514485元，其中2019年欠费2244元，2020年欠费25594元，2021年欠费207015元，2022年欠费457770元，2023年欠费821862元，“物业服务费欠费金额逐年攀升，导致我公司严重亏损，经营举步维艰，已无法按期向员工支付工资，也无法垫资缴纳公共区域水电费。”告知书称：“基于此，我公司将不得不自2024年1月1日起停止向供电局和自来水公司缴纳公共区域水电费。这必将引发公共区域



物业公司发布的“告全体业主书”。杜卓滨 摄

停水停电，不仅会造成电梯不能运行、二次供水无法持续、车库楼道照明系统关闭，也会造成小区进出车辆、人脸识别系统、监控安保系统等无法正常工作。”

在众多的讨论中，有网友提醒业主，应该对物业公司的服务有一个合理和实际的期望，应该认识到高质量的物业服务需要相应的费用支持，只有按时缴纳物业服务费，才能保证物业公司的正常运营和良好服务。但更多的留言，是困惑该601户住户为什么长期不交物业费，

物业公司是否有权停水停电。

## 为何欠费 管理不善且早已更换物业

12月18日，带着疑问，华西都市报、封面新闻记者来到天和大院小区。多位住户告诉记者，他们不缴纳物业费的原因是业委会于2021年7月便签订了新的物业公司，“我们不认阳光物业，是他们一直不交接物业工作，霸占着小区不走。”

据天和大院小区业委会提供的物业服务合同显示，2021年7月4日，小区业委会以公开招标方式，经业主大会表决通过，选聘四川荣基物业服务有限公司提供物业服务，服务期限为2021年7月4日起至2025年12月7日止。

业委会相关负责人告诉记者，阳光物业是天和大院小区前期物业，合同期限为3年，开标时间为2010年7月，合同到期后一直没有续签。之所以在2021年时更换物业，是因为阳光物业服务不到位，“小区内长期脏乱差，楼道和电梯内不时还有排泄物。”

记者注意到，天和大院小区公共卫生常年受到关注。2021年当地媒体以

《电梯里踩大便，乐山这个小区问题真不少》为题，进行了相关报道。

## 法院判决 撤销业委会两次作出的决定

12月19日，记者联系阳光物业，对方称不接受任何采访。对此，有部分业主告诉记者，业委会2021年签订新物业的决定，于当年8月被乐山市市中区人民法院判决撤销了，一并撤销的还有业主大会当年作出的“由业委会代表业主启动物业服务的招标、谈判、初选等程序”的决定。

据乐山市市中区人民法院民事判决书，作出上述两次决定的业主大会没有达到《民法典》规定的参会人数、表决人数、面积比例等要求，确认业主大会形成决定的程序不符合《民法典》的规定，依法应当予以撤销。

19日中午，记者从天和大院小区所属的柏杨社区获悉，他们已经注意到了此事，正在协调处理，“有居民要求罢免小区业委会，我们正在协调沟通。住建部门也就物业公司声称要停水停电的事，约谈了公司负责人。物业公司这些行为肯定是不正确的，我们不会允许他们停水停电。”

## 律师说法 不得以停水停电方式催交物业费

四川方策律师事务所律师郭刚认为，虽然业主以已选聘新物业为由拒交物业费，但根据相关判决可以看出，业主要求原物业退场的决议已被撤销。因此，原物业基于诚信原则继续提供物业服务，维持小区处于正常管理状态，业主应就享受的物业服务支付相应费用。

《民法典》同时也明确规定，物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。如果物业因私自停电造成业主权益受到损害，可能构成侵权并涉及侵权损害赔偿等问题。

华西都市报-封面新闻记者 杜卓滨

# 大学生求职背上分期贷 发布招聘信息的多为“皮包公司”



近日，华西都市报、封面新闻连续发布“大学生应聘医美机构，入职当天背上分期贷”、“大学生求职被‘套路’贷款整容”，系列报道引发网友强烈关注。在这些招聘陷阱中，光是小吴的求职经历就牵涉5家公司：A公司发布招聘信息，B公司面试，C公司签订劳动合同，D公司签订培训合同，最终分期贷款的钱流向了E公司。

记者对报道中两名求职者涉及的7家公司一一进行走访调查，发现大多是没有营业的“皮包公司”，另有两家公司否认发布招聘信息并报警。

## 两公司否认发布招聘信息

小吴、小陈因为收到两家公司的面试邀请，决定去线下面试，入职第一天她们被分期贷款数万元。涉及的两家公司均回应称：没有发布过此类信息，推测是遭冒名发布。

应聘者提供的截图显示，发来面试邀请的公司分别为成都双流柏雅凰朝医疗美容诊所有限公司、诗丽堂高妍美容科技。因为存在安全风险，目前这两个账号已被平台冻结。

成都诗丽堂总部以及柏雅凰朝公司负责人均表示，他们没有发布过此类招聘信息，也与小陈、小吴求职过程中遇到的几家公司没有任何业务往来，目前正在联系直聘平台进行调查。

柏雅凰朝公司负责人刘女士称，在记者发布小吴求职被分期贷的遭遇后，双流区人社局劳动保障监察大队便上门核查，同时公司也在内部核查，不排除他人盗用公司信息发布虚假招聘信息的行为。刘女士透露，她已报警。

## 涉事公司多为“皮包公司”

在实地走访过程中记者发现，涉事公司多为“皮包公司”，没有固定资产，也没有实际经营场所。

小吴的培训合同显示，她是由成都市武侯区厚德博学艺术培训学校有限公司负责培训，记者走访发现，这家公司既没有医美培训的资质，也没有实际经营

场所。

12月19日上午，记者前往这家公司登记的地点走访，发现其店面在今年3月已由一家餐饮公司承租，用作库房。

天眼查显示，罗某为厚德博学公司的法定代表人，但他称实际控制人早就不是自己了。“学校早就停止运营了，李某等3人收购公司100%股权后，拿走了公章，一直拖延不去变更信息，却用公司名义开展业务。”罗某表示，公司没有医美培训资质，李某等人属于违规操作，他也正在起诉对方。

罗某的说法在房东何先生处得到证实。何先生称自去年9月以来，一直联系不上李某等人，五六万元的房租至今没交，最后无奈才把房子租给了别人。

天眼查显示，该公司自去年8月至今12次被起诉，4次被法院列为强制执行对象。

实际上，小吴、小陈贷款汇入的成都卡蒂兰江安路店也早已关门，记者多次拨打该公司电话，均无法接通。无独有偶，与两人签订劳动合同的成都高新区麟美医疗美容有限责任公司也处于停业状态，并且拖欠数月的物业费。

## 当事人说的并非事实？

小吴、小陈的求职遭遇中，均涉及成都锦江羽禾医疗美容门诊有限公司。

12月15日，记者曾与小吴一起前往该公司，负责人刘某某在电话中称自己在外地，面试小吴的人并非公司员工，合同并非和公司签订，培训费用也没打到公司账户。

同时他表示，他们与另外几家公司为合作关系，说完便挂断了电话。

12月18日，记者走访了位于成都天府二街的置美医疗美容，这家店曾给入职首日的小陈进行了鼻部整形手术。工作人员称，对小陈的事情并不知情，但吊诡的是，在记者走访完这家公司后，有人便主动联系小陈让其不要曝光，称钱可以退还部分。

12月20日下午，记者还接到了自称是厚德博学负责人的来电，对方称当事人说的并非事实，要求删除稿子，并表示会向有关部门举报。此前该号码曾来电称是成都高新区麟美医疗美容的负责人。

华西都市报-封面新闻记者 钟晓璐 实习生 马英杰