



# 缴清欠了多年的物业费,索要被欠多年的物业补贴,兰桂花园的这场官司还没完 法院“部分支持”业主,业委会表示不服



兰桂花园

本报记者 黄伟芬

杭州市文二西路兰桂花园小区广为人知,其中一个因素就是“这个小区业主们的福利真好”,最实惠的是物业费补贴。

但人红是非多,小区也是。业主马先生一家拖欠物业费数年,却说业委会应该给他钱,还把业委会告到了法院。

2021年,法院开庭审理之后没有当庭宣判,建议双方协商调解,给出的时间是到2021年11月15日为止。

那么,后来双方顺利达成和解了吗?

钱报·小时新闻记者一直关注此事,并了解到:和解并未达成,官司还将继续。

由于业主不同意调解,法院最终作出判决:支持马先生家提出的物业费补贴38267.74元和福利880元,其他诉求被驳回。也就是说,法院支持了业主马先生的部分要求。

这是为什么呢?



扫一扫  
回顾前情

## 物业费及逾期违约金 马家在判决后付清

事情要从这桩官司的由来说起。

兰桂花园小区的经营性收入,一直以来是补贴给全体业主的。比如从2019年到2021年,业主们能够享受70%的物业费补贴。当业主们缴纳本年度物业费之后,补贴随之发放。

但马先生家由于连着好几年没有缴纳物业费,这份补贴也就没有到账。

不仅如此,物业公司还起诉要求马先生一家缴纳2015年10月1日至2021年3月31日期间的物业费,共计39187.28元。在西湖区人民法院作出判决后,2021年12月20日,马先生一家付清了物业费及逾期违约金。

马先生认为,即便自己家拖欠了2015年10月1日至2021年3月31日期间的物业费,业委会也应该支付2011年至2015年期间的物业费补贴。

因此,马先生家起诉业委会,要求支付物业费补贴57239元,也就是延续到目前的这桩官司。

这笔补贴57239元,马先生是这么算出来的:

2011年4月1日至2015年9月30日物业费补贴17351元;

2015年10月1日至2017年12月31日物业费补贴7398元;

2018年1月1日至2021年3月31日物业费补贴18564元;利息5126元;

历年福利8800元(以2017年880元为例,一共10年)。

## 业委会付马家物业补贴 对此法院支持但业委会要上诉

那为什么法官审理后认定业委会应该支付两笔费用呢?

在庭审中,对于小区物业费补贴及福利从2011年4月1日开始享受,双方均没有异议。

根据马先生家房屋面积,从2011年4月1日至2021年度的物业费补贴共38267.74元。不过福利方面,马先生家只能提供2017年度应收福利880元的证据,业委会对此表示认可,其他年份应收福利的证据不足,因此法院只对马先生家享有的2017年度福利880元予以了支持。

物业费补贴这件事,在这小区里也闹过争议。曾有一位业主提出过要求撤销业委会对其不能享受福利和投票权的决定的诉讼,2017年经过一审、二审,最终业主胜诉。

法院认为,马先生家存在拒付物业服务费行为,业委会对其福利加以限制。但鉴于马先生家已交纳了截至2021年3月31日的相关物业服务费,业委会继续限制原告相关权利应属不妥,应恢复原告的上述权利。故支持业委会支付马先生家从2011年4月1日起至2021年度的部分物业费补贴38267.74元。

对于这个结果,业委会认同吗?业委会主任周国柱告诉记者,他们将继续上诉。

周国柱说,当年业委会特意修改过《兰桂花园业主管理规约》第三十七条,“业主拒付物业服务费、泊位费,业委会可以限制其行使担任业委会委员、表决权、经营性收益分配权的权益”,并增加一款,“拒付物业费是指业主在一个自然年度内,经催告,截至该年度最后一日仍不交纳物业费,无权享受该年度的物业补贴费,等其主动缴清后恢复”。

“这是经过表决通过,并发送给全体业主并报房管局报备过的。”周国柱说,“他们家前两次不是主动缴纳,是法院强制执行的,就因为他们不交物业费,物业十年来起诉过他们7次。”

因此,业委会决定向杭州市中级人民法院提起上诉。

## 丽水一派出所所长 和辅警跳河 救起落水者 这么冷的天 他们是纯爷们

本报讯 昨天上午,丽水遂昌县石练镇温度接近冰点,小镇刮着4级寒风。

9时20分许,一阵急促的报警电话声响起:“练溪有人落水!”情况紧急,接到报警后,石练派出所民警、辅警立即赶往现场。

到达现场后,只见一个若隐若现的身影正不断随着水流方向向下游移动,只有头露在水面上,还隐约听到微弱的求救声。

危急之时,石练派出所所长黄晓铭和辅警周文斌立即脱掉警服。“我水性好一点,我先游过去。”周文斌说道。随即穿上救生衣,带着绳索和救生圈,冒着严寒纵身跃入河中。他带着救生圈游到落水男子身边,将救生圈套在男子身上。

由于男子已漂浮60多米,身体已被冻僵,肢体不能弯曲,水面离岸边地面还有近一米的距离,这给救援增加了不小的难度。周文斌的双脚无法踩到底,找不到发力点,所长黄晓铭立马跳入水中与周文斌合力将男子托举起来。

此时男子已被冻得意识模糊,在场群众从家里拿来棉被、衣物和热水为他保持体温。警民合力之下,将男子送到医院治疗。

据了解,经救治,该男子生命体征已趋于正常。

本报记者 盛伟  
通讯员 王黎 文/摄



周文斌向落水男子游去