

迟迟不肯续缴小区专项维修基金 业委会状告50余户业主 法官解心结

世相

□ 记者 王巍然

普陀区玉泉宝都广场小区建成于上世纪 90 年代，这个只有一幢楼的小区共有 170 户业主，楼内一部电梯已无法使用，外墙也亟待维修，但小区首期维修基金账户上仅剩一万多元，各项维修工作无法开展。面对50余户业主不配合缴纳维修基金的情况，小区业委会将这些业主告上法庭。

“小区业委会在 2019 年 10 月召开过业主大会，对再次筹集维修基金进行表决，当时表决通过了，有 146 票同意。”法官黄菊告诉记者，虽然居民都同意修缮，但真正要出资时却一拖再拖。“业主迟迟不肯续缴专项维修基金，导致小区各种公共设施维修停滞。”

记者了解到，根据《上海市商品住宅维修基金管理办法》的规定，维修基金余额不足首期维修基金的 30%时，业委会应当向业主再次筹集维修基金。而首期维修基金是指业主在购买房屋时，按照一定标准缴纳的一笔资金，用于未来房屋公共部位和共用设施设备的维修、更新和改造。同时，根据《上海市住宅物业管理规定》，业主经催告后仍不缴纳专项维修基金的，经业主大会决定，业委会可以依法向法院提起诉讼。

2024 年 7 月，该系列案件的首案在普陀法院开庭审理。据悉，被告父子二人在小区内拥有 6 套房产，欠缴维修基金 8 万余元，欠缴金额最多，但二人以“以前缴过”为由拒绝续缴。在采访中，黄菊表示，居民们的顾虑大多集中在两类：一类是对缴纳流程有疑问，担心是不是今年缴过了，明年还要缴；还

有一类表示担心这笔钱会被挪用。”针对此类批量性、群体性的案件，法院通常会先作一个示范审理，通过审结一个案例来为后面其他案例作出示范。”

“维修基金是专款专用，每个业主都有对应其房屋地址的维修基金账户账号，所以这笔钱是存入业主自己的账户，而不是交给物业公司。”法官在法庭上详细解释了维修基金的管理模式，“维修基金的使用情况和余额可以在随申办和上海住宅物业网上查询，而且使用维修基金时需要召开业主大会进行表决。”疑问解开后，父子二人表示愿意缴纳，后续有 30 余户业主主动缴纳了费用，20 余户业主经法官电话沟通后，也接受了调解方案。今年 7 月，所有资金全部筹集到位，目前已投入使用。

“随着城市更新的进程推进，越来越多的小区面临着加梯的需求，很多居民不了解维修基金的续缴、使用、管理方式。”黄菊说，“对于业主来说，也要提高法律意识，不能采取回避态度。”

此外，法官还告诉记者，维修基金通常每季度或半年需公示一次，如果业主认为钱款使用不透明，有权要求物业公司或业委会公开维修基金的使用明细。

加明星QQ？13岁初中生追星被骗 上海警方追回全额被骗款

□ 记者 陈颖婷

本报讯 能加明星私人 QQ 和本人聊天？13 岁初中生小李添加了某明星的“私人”QQ 号，但是随之而来的是自称明星律师的层层诱导，最终小李用父亲微信扫码支付了 28600 元。意识到被骗后，小李躲在宾馆卫生间内哭泣，父亲发现后报了警。

今年 8 月，小李与父亲来上海游玩。在去景点路上，小李刷着自己喜爱明星的相关短视频，看到某条视频下评论区中写着该明星私人 QQ 号，于是小李添加所谓的该明星私人 QQ 号码并联系。对方同意好友申请后，称小李泄露明星私人账号并已聘请律师排查，指示小李添加“律师”QQ 号码对话联系。“律师”要求小李独自一人时与他联系，并威胁小李如果不配合，公安机关将上门处理。

小李心中害怕，根据指示躲进卫生间与对方视频联系。对方以排查黑粉为由，要求小李用家长的手机打开不同平台扫码。小李用父亲微信扫码后，输入了父亲的支付密码，显示已支付 28600 元。这时小李方才意识到自己被骗，央求对方退还钱款，发现对方早已把她拉黑了。不知如何面对父母的小李独自躲在卫生间内哭泣，父亲察觉女儿异常后进行询问，在了解事情经过后立刻报了警。

接报后，民警迅速梳理被骗过程并进行立案。在调查涉案资金流转情况时，民警发现该笔款项被转入某首饰品牌公司，民警迅速联系到公司法务人员，通报了相关情况，并对发往骗子的首饰进行拦截。在公安、首饰公司和快递公司合力配合下，首饰成功追回，涉案资金 28600 元被全额追回并返还被害人。目前，公安机关正对相关线索做进一步侦办。

为“脱单”男子买6部手机给“红娘” 浦东警方劝阻一起新型诈骗案件

□ 记者 陈颖婷

本报讯 4 部苹果手机、2 部华为手机，这是费某为了“脱单”，给几个“红娘”送上的“好处费”。近日，浦东警方成功劝阻一起新型诈骗案件，挽损 7 万余元。

日前，浦东公安分局张江派出所接到浦东反诈中心通报：辖区居民疑似接到诈骗电话后，正在商场手机柜台批量购买手机。社区民警通过信息共享和精准排查，仅用 5 分钟就锁定目标：一名男子在同一时段购买了 6 台手机。

当民警找到该男子费某时，发现其神情恍惚，且对民警的介入表现出明显

抵触情绪。面对询问，费某回答问题避重就轻，反复念叨着要去指定地点“交货”。

经过 3 个小时的耐心劝说和专业引导，费某放下心理顾虑，主动讲述了事情经过。原来，费某通过微信加入了一个所谓“交友群”，并添加了几名自称“红娘”的好友。这些“红娘”初期对其关怀备至，迅速取得其信任后，便以“介绍理想女友”为诱饵，要求其购买手机作为“好处费”。在“脱单”的强烈欲望驱使下，费某冲动之下前往专卖店购买多部手机，准备交付给“红娘”。醒悟后的费某追悔莫及，当场删除了所有涉事交友软件，并在民警协调下成功将所购手机全部退回商铺。



本报讯 8 月 29 日 20 时 04 分，奉贤区奉城镇平庄东路靠近洪朱公路处发生一起车辆火灾事故。奉贤区洪庙消防救援站接警后，立即调派救援力量赶赴现场处置。现场为一辆货运车车头部位

突发起火，火势伴随浓烟。消防人员迅速开展现场警戒和交通疏导，同步实施灭火作业。经约 3 分钟快速处置，明火被彻底扑灭，所幸未造成人员伤亡，也未引燃车上货物。 **通讯员 陈志杰**

投资“云养鹅”定期返还丰厚利润？ 老人7万元养老金险被骗

□ 记者 季张颖 通讯员 陈卫国

本报讯 近日，崇明警方和辖区银行启动警银联动机制，帮助一对老年夫妇保住了积攒多年的 7 万元养老钱。

8 月 22 日上午，崇明区长兴镇一银行营业大厅内，69 岁的尹大爷和老伴要将一笔 7 万元大额现金汇至陌生账户。出于对客户资金的安全考虑，银行工作人员请民警到场了解详情。

长兴派出所民警在现场看到老人手机里的投资直播截图，判断他们遇到了诈骗。据尹大爷讲，一个多月前加了一个自称是某市某鹅类养殖公司业务员的微信。交流中对方得知尹大爷是某省人，马上自称是老乡。

套到近乎后，对方每天推荐尹大爷

看他们公司的养殖场直播。几天前，业务员向尹大爷推荐公司的新型业务——“托管代养”，并承诺投资人只要出资 7 万元，公司便可帮忙代养鹅并且定期返还丰厚利润。为消除尹大爷疑虑，对方还发来了条款详尽的“代养协议”以及营业执照等。这些看似正规的文件让尹大爷深信不疑，最终他说服老伴拿出积攒多年的 7 万元养老金准备投资。

掌握到情况后，民警告知老人，这是典型的“杀猪盘”升级版。经过民警的耐心宣传和案例讲解，两名老人终于意识到自己差点被骗，放弃了投资转账的念头，当场将诈骗分子的微信和电话全部拉黑删除。

目前，该案件已移交反诈中心，进一步深挖诈骗链。