

不让业主在自有车位装充电桩，物业败诉



江苏东台市某小区业主陈某在自有车位安装新能源汽车充电桩，遭物业公司阻拦。陈某诉至法院，请求判令物业公司出具同意在车位安装新能源汽车充电桩的证明。法院支持了陈某的诉讼请求。12月18日，江苏高院发布2024年江苏法院物业纠纷典型案例，这些案例涵盖业主新类型权益保障、业主自治管理、物业服务范围、物业费诉讼时效等问题。

现代快报/现代+记者 顾元森

案例1 业主有权要求物业公司配合安装新能源汽车充电桩

东台市某小区业主陈某购买了该小区地下车库的车位。东台市某物业公司经选聘为该小区提供物业管理服务。陈某于2022年1月21日请供电局施工队在自有车位安装个人新能源汽车充电桩，物业公司工作人员发现后阻拦施工。陈某就此事多次与该物业公司协调，但均被拒绝。故陈某诉至法院，请求判令物业公司出具同意在车位安装新能源汽车充电桩的证明。

法院认为，发展新能源汽车，

对保障能源安全、促进节能减排、防治大气污染等具有重要意义。充电设施是新能源汽车实现使用目的不可或缺的设备，陈某作为案涉车位的所有权人，在自有车位上安装与所购汽车配套的充电设施系对车位的合理使用。物业公司应当配合业主出具同意安装新能源充电桩的证明，至于案涉车位安装充电桩是否符合用电条件、消防等问题，应由供电公司等相关部门依据现场勘查情况判断。一审法院支持了陈某的诉

请。一审判决作出后，物业公司不服提起上诉。二审法院维持原判。

随着我国新能源产业发展战略的推进，新能源汽车日渐普及。新能源汽车的推广离不开便捷化充电设备，不仅需要政府支持、推动充电设施建设，也需要物业公司对业主安装充电桩予以引导和协助。业主请求安装充电桩未超出对车位“合理使用”的范畴，物业公司应当在业主安装充电桩时予以配合。

案例2 业主知情权系业主法定权利，应受法律保护

苏州某小区张某等17位业主认为所在小区业主委员会自成立以来，未履行相应职责，致使小区物业服务缺乏监督，居住环境越来越差，因此将业主委员会及物业公司诉至法院，要求业主委员会及物业公司公布业主大会及业主委员会决定及会议记录，公共收益收入及支出明细，维修基金筹集、使用情况，公共能耗收支明细，业主委员会银行账户明细，并提供相应的原件由其查阅、复印。

吴江区法院认为，业主知情权

受法律保护，但在法律规定的范围内合理合法行使，相关主体负有协助义务。根据法律规定，业主知情权的范围，包括建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况；管理规约、业主大会议事规则以及业主大会或者业主委员会的决定及会议记录；物业服务合同、共有部分的使用和收益情况；建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库的处分情况；其他应当向业主公开的情况和资料。业主知情权的行使方式包括请求公

布和自行查阅、复印，其中，原始合同、发票等因形式限制，业主可通过查阅的方式行使其知情权。最终，法院根据业主委员会与物业公司的职责范围，判决业主委员会公布业主大会或业主委员会决定及会议记录、业主委员会银行账户明细；物业公司公布公共收益收入明细账目、支出明细账目以及公共能耗收支明细账目；业主委员会、物业公司公布维修基金筹集、使用情况和材料。

案例3 业主不能因物业服务范围之外事项而拒交物业费

连云港某物业公司系连云港市某小区的物业服务管理单位，房某系该小区业主。在物业服务合同履行期间，房某认为小区其他业主私自将车库改成房屋居住或出租，改变房屋使用性质，行为违法，连云港某物业公司没有尽到管理义务，因此至今未交纳2020年7月29日至2022年7月

29日期间的物业费。连云港某物业公司经书面催收未果，遂诉至法院。

法院认为，连云港某物业公司按约履行了提供物业服务的义务，房某作为小区业主，应当履行交纳物业费的义务。关于其他业主私改车库问题，因连云港某物业公司本身并无执法权，既无权

对业主进行处罚，也无权拆除违章搭建，且其收到投诉后已采取了积极措施，向违章搭建业主发出了整改通知，劝阻无效后又向有关职能部门进行反映。在此情况下，房某如果认为相邻业主对车库的改建侵犯了自己的权益，可以另行主张，但不能因此拒付物业费。

养殖场800多只小猪“死而复生” 竟是员工谎报损耗偷拿去卖了

现代快报讯(通讯员 周少洋 杨洋 记者 李子璇)短短数月，养殖场报死800余只小猪，而这些小猪竟又奇迹般“死而复生”。原来，养殖期间会有损耗，可是无论每次损耗多少只小猪，公司都不会实际到厂复核。于是，负责报死、拍照、审核的三名员工重复拍摄死亡小猪，假报数据，套出小猪进行售卖。近日，现代快报记者从淮安市盱眙县检察院获悉，三名员工被法院判处有期徒刑一年零两个月至三年不等。

现代快报记者了解到，甲公司是一家农牧有限公司，与牛某签订《商品猪代养合同》。为了保证养殖质量，甲公司派出邓某和孙某作为淮安市盱眙县片区负责人和监督指导员入驻养殖场。对于养殖期间损耗的小猪，按照公司规定，由孙某负责给死亡的小猪拍照上传，邓某负责审核，报公司备案。

由于各种原因，养殖场几乎每个月都会损失几只甚至几十只小猪，每次孙某、邓某都会按照规定

上传、审核，公司线上确认。慢慢地，邓某发现，无论每次损耗多少只小猪，公司都不会实际到厂复核，这意味着，只要三人合谋，就能假报小猪死亡的情况，套出小猪进行售卖。

于是，邓某将自己的计划告知孙某和牛某，获得二人一致同意。三人约定由孙某将已死亡小猪重复拍照，邓某向公司虚报猪死亡的数据，套出小猪交由牛某出售。仅一个月，三人就用这种方式将332头生猪套出予以售卖。

这时，牛某也动起歪心思。他自掏腰包8万余元分给邓某和孙某，谎称是卖小猪所得，暗地里却将小猪运到自家舅舅家圈养，以期获得更多经济价值。

虽然一个月死掉332头生猪早就触及甲公司警戒线，但公司轻信邓某提出的小猪生病导致死亡率偏高的理由，并未实地核查。

一次成功让三人信心倍增。此后，邓某、孙某二人直接将拍照、审核的任务也交给牛某，由牛

某全盘负责。而他们显然高估了牛某的“人品”。为了获得更多利益，牛某瞒着邓某、孙某二人，自己采取重复拍照、虚报代养小猪死亡的方式，又骗取甲公司377只小猪转移到舅舅家圈养。

就在牛某最后一次转移小猪时，被同行张某碰到并拍照后转交给甲公司，甲公司得知真相后立即报案。公安机关接案后，主动商请检察机关提前介入。

日前，该案被移送盱眙县检察院审查起诉。承办检察官对案件材料进行严格审查，确定被害企业受损情况，认定邓某、孙某构成职务侵占罪，牛某构成职务侵占罪、合同诈骗罪，并充分运用认罪认罚从宽制度，督促引导退赃退赔。

最终，三人被法院判处有期徒刑一年零两个月至三年不等，并处罚金。



扫码看视频

会计输错账号，保住老板400多万元

现代快报讯(通讯员 建轩 记者 顾潇)近日，扬州某公司会计遭遇了一场“冒充老板指示汇款”的骗局，所幸在汇款时因操作失误保住了400多万元巨款。在案件后续调查中，办案人员竟然挖掘出了一条“买保险高返现洗钱”黑色利益链。日前，经当地检察院提起公诉，6名掩饰隐瞒犯罪所得罪案当事人被依法判刑。

扬州某公司的会计王某前不久收到“老板”发来的信息，让他立即将公司账户上的400多万元汇入某药企名下的账户。因为就在当天早上，老板确实提到公司将要支付一笔保证金，王某也没有多想，就根据“指示”将款项汇了出去。不料老板知道后，表示自己根本就没有要求汇款，这时他们才意识到遇到了骗局，便赶紧报警。警方第一时间查询汇款记录，发现会计当时把对公账户账号一个数字输错了，钱款就暂时保存在银行账上了。

巨款虽然因为一个小失误保住了，但是警方并没有停止调查。民警根据账户线索锁定某药企的法定代表人，对方却表示企业对公账户已被盗用。经过深挖细查，办案人员发现，这起诈骗案件背后是

以林某、叶某为首的洗钱犯罪团伙在操作。随后，涉案的林某、叶某等6人被相继抓获归案，一个专门以购买保险拿高额返佣、为境外诈骗分子洗钱的犯罪链条就此被斩断。

据介绍，年近40岁的林某平时游手好闲，他从老乡叶某处打听到了“赚快钱”的项目，便拉着好友徐某一起当起了境外诈骗分子洗钱的“中间商”。林某经了解得知部分保险公司为提高业务员积极性，在保险生效后会返还一定比例的佣金，便打起了利用保险来“洗钱”的主意。

被害人将钱款打入诈骗分子提供的对公账户后，骗子就会用这个账户里面的钱购买保险，保险公司收到打款，业务人员当中就会有人负责垫资回款，他们要求返佣比例高达76%，洗钱团伙再通过泰达币，也就是u币的形式将这些钱款汇往境外。

短短两个月，该团伙叶某等人将骗自6家企业的200多万元诈骗款“洗白”。检察机关以掩饰、隐瞒犯罪所得罪对涉案6人提起公诉。日前，法院对6名被告人分别判处有期徒刑三年六个月至九个月不等有期徒刑，并处罚金。

轻信彩票不中退款，被骗十余万元

现代快报讯(通讯员 李文霞 记者 葛小林)如果有人告诉你一组彩票号码稳赚不赔，要是没中，本金全额退给你，是不是很诱人？近日，常州市新北区一男子就相信了这个所谓“稳赚不赔”的买卖，结果非但没中奖，还搭进去十余万元。

现代快报记者从常州新北警方了解到，为了提高自己的中奖概率，11月下旬，新北区新桥的杨先生在网上购买了一台模拟双色球彩票摇号的摇号机。没过几天，有自称平台客服的人给他打来电话，告诉他只要下载一个彩票交流的App，就可以免费领取资料，能够实现三期包中奖，不中奖的话也能全额退款。已经买彩票多年，但没中过大奖的杨先生心动了。

杨先生按照客服的要求，下载了一个名叫“福彩爱心公益”的App。很快就有人把他拉进了一个“精准群”，群里很多人在留言感谢群主精准推荐，一个个直呼“太准了！”“太神了！”“终于中了！”杨先生看到后既羡慕又心痒。

这时，群主告诉杨先生，如果要获取彩票的精准信息，就要付三

次款。“群主说，这些钱只是为了验证我的购买实力，后面会全额退还。完成三次付款任务后就可以获取精准信息了，三期包中，不中全赔。”杨先生说，为了早日拿到彩票精准信息，他立即按照对方要求，先后分三次向对方支付了800元、35000元和73800元。群主果然给了一组彩票信息，但杨先生购彩后并未中奖，跟群主联系后，群主爽快地退了钱。

接下来几天，杨先生都是先给群主转账“验资”，获取精准信息，然而依旧没能中奖。杨先生想想算了，便找群主退还“验资”的十余万元。没想到，群主却说杨先生操作失误，要退款需要先转账15万元才可以。杨先生这才意识到不对劲，赶紧向新桥派出所报警求助。目前案件还在进一步调查中。

警方提醒，所有自称“内部人员”“预测专家”，可预测彩票开奖结果的信息都是不法分子布下的骗局。不要相信“低投入、高回报”的圈套，也不要随意点击未知链接，切莫因微小利益诱惑而落入诈骗陷阱。

分类广告 刊登热线：025-84783581、13675161757
地址：洪武北路55号置地广场1806室

遗失

遗失 南京市江宁区昌昌日用品经营部营业执照正、副本，统一社会信用代码：320121600894048，声明作废。
遗失 南京市江宁区昌昌日用品经营部公章一枚，声明作废。
南京医科大学尤为 遗失 学生证，学号：2022121699，声明作废。
孙赫 遗失 江南大学就业推荐表(2023年10月)，声明作废。

南京宇哲源科技有限公司 遗失 公章壹枚，声明作废，寻回后不再继续使用。
遗失 陈书正南京六合中等专业学校毕业证，证号：2011021308，计算机及应用专业，声明遗失。
杨牧 遗失 中国矿业大学就业推荐表，编号：2024904217310，声明作废。
遗失 西天寺胜1区3排5号范秀华墓葬证，声明遗失。
遗失 建邺区益益满满西餐店公章，声明作废，并承诺寻回后不再使用。