



更多精彩内容
请登录本报新媒体平台
或拨打热线互动 爆料
0551 65179666

物业纠纷

小区均摊公共能耗费用包括设施的维修养护，
该不该由业主承担，物业公司此项诉求被法院驳回

新闻
淘淘看 07

物业费之外 还要分摊公共能耗费？

业主被物业公司告上法庭 法院：约定不明确 驳回诉请

安徽某某物业公司宣城分公司将小区一名业主吴先生（化名）起诉至法院，除了要求业主支付拖欠的物业费之外，还要求业主支付应由其均摊的公共能耗费。5月26日，宣城中院公布了此案的终审判决结果。

物业起诉业主 按面积分摊公共能耗费

吴先生是宣城市宣州区某小区业主。原告物业公司与开发商签订物业服务合同，约定由该物业公司为小区提供物业服务，负责共用部位的维修、养护、管理，负责共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，公共环境卫生等。双方约定收费为高层住宅1.2元/月/平方米。

物业服务合同中有约定，共用设施设备（包括但不限于电梯、二次供水泵、中央空调、公共照明、公共水电气等）的运行费用和能耗费未计入物业服务费的，根据实际发生额，由业主按所拥有的专有面积比例分摊。

吴先生按照标准支付了物业公司2017年4月30日前

的物业费，后来的物业费没有支付。

因此，物业公司将吴先生起诉至法院，要求吴先生支付拖欠的物业费6000余元以及公共能耗费1500余元。

法院审理认为，本案已查明该小区因消防设施存在不能使用等问题而遭受行政处罚等事实，根据物业服务合同约定，物业公司未及时采取合理措施及协调处理，确实存在未按合同约定全面履行合同义务的行为。法院综合考量后扣减部分物业服务费，酌情支持5600元。

一审二审均被法院驳回

对于公共能耗费，法院认为，双方合同约定，物业服务费的构成包含物业服务成本，也即包括物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护、养护费用，公共绿化养护费用，办公费用等；而合同中同时约定本物业共用设施设备（包括但不限于电梯、二次供水水泵、中央空调、公共照明、公共水电气等）的运行费用和能耗费用未计入物业服务费的，根据实

际发生额，由业主按所拥有的专有面积比例分摊。

因而，共用设施设备的运行费用和能耗费用计入物业服务费还是另外分摊公共能耗费，合同约定未予明确。

而合同约定，对物业服务收费存在争议的，应提请物业主管部门协调及邀请业主代表审核处理。因此，法院认为，就该争议事项，法院不宜在本案中进行认定，物业公司可待公共能耗费的范围经相关程序明确后再行主张权利。据此，宣城中院作出终审判决，维持一审，即吴先生支付物业公司物业服务费5600元及违约金，驳回物业公司的其他诉讼请求。

去年2月份，铜陵铜官区法院也审结一起物业服务合同纠纷案，驳回了物业公司要求被告支付公共能耗费的诉讼请求。法院审理认为，根据《物业服务收费管理办法》规定，物业服务费用包括物业共用部位、公用设施设备的日常运行、维护，物业管理企业固定资产折旧等费用，故物业公司要求被告支付公共能耗费的诉讼请求没有法律依据，法院不予支持。

安徽商报融媒体记者 张剑

“六一”去看世界上最大的鸽子

本报讯（安徽商报融媒体记者 姜志远 通讯员 张凤娇/文 任逸玮/摄）世界上最大的鸽子，来自南美洲的红绿金刚鹦鹉、蓝黄金刚鹦鹉……即将到来的“六一”儿童节，合肥野生动物园又上新啦。5月30日，合肥野生动物园发布消息，一个集体验互动、科普为一体的综合性亲子乐园将于“六一”当天亮相。

为丰富游览内容，提升游客与动物的互动体验感，合肥野生动物园今年初启动了亲子乐园项目。“这是一个集体验互动、科普为一体的综合性亲子乐园。与动物园其他区域不同，这个乐园增加了游客与比较温驯的小动物之间的互动体验感。”据合肥野生动物园的相关负责人介绍，亲子乐园主要分为5大互动区域，分别是骑马场、鹦鹉乐园、名鸽长廊、松鼠之家和兔兔、狐猴互动家园。

据了解，骑马场里有6匹英国设特兰矮马，“它们体型很小，算是骏马家族的‘小不点儿’，游客们可以免费观赏，也可以体验骑马。”该负责人告诉记者，鹦鹉乐园里有来自南美洲的红绿金刚鹦鹉、蓝黄金刚鹦鹉、澳大利亚葵花鹦鹉、绿颊锥尾鹦鹉等400余只。“这些鹦鹉非常贪嘴，也不怕人。如果拿着它们爱吃的瓜子进园，它们就会落在游客手



上和身上忙着抢食。”在兔兔狐猴互动家园里，有长毛兔、垂耳兔、观赏兔以及马达加斯加的环尾狐猴等，兔子们爱吃胡萝卜和包菜，游客们可以在这里带上护具体验喂食小兔子。松鼠之家有黄山松鼠、金花松鼠、黑尾土拨鼠、细尾獾等。

特别值得一提的是名鸽长廊，这里有世界上最大的鸽子“蓝凤冠鸠”，也是首次在合肥展出。“这种鸟主要分布在印度尼西亚，体型像一只小火鸡，体重可达到6斤。”据该负责人介绍，除了蓝凤冠鸠，名鸽长廊里的凤尾鸽颜值也很高，“它们的尾羽与普通鸽子不一样，就如同一个缩小版的纯色孔雀尾羽。”

收了79个红包后 网恋男友“消失”

本报讯（安徽商报融媒体记者 李萌）恋人之间，时不时发个小额红包不足为奇，可谁能想到，有人竟通过这种“小额”红包诈骗了近2万元。5月30日记者从安徽安庆警方获悉，近日当地就抓获了两名打着爱情幌子，通过小额红包诈骗他人钱财的嫌疑人。

4月27日，安庆市民潘女士报警称：其遭遇网络诈骗。接警后，民警立即开展侦查工作。经调查，潘女士4月1日通过网络结识男子丁某，并与丁某确定了恋爱关系。在丁某的各种引诱下，潘女士多次向丁某发100元、200元的小红包。

4月27日，潘女士无法联系网络男友丁某，这时她翻看自己的转账记录，发现4月1日至4月26日期间，自己向丁某发送小红包共79笔合计19650元，这才意识到自己遭遇了网络诈骗，于是向大观公安机关报警。

因潘女士对“丁某”的身份信息一无所知，警方的侦查工作面临极大挑战，但警方没有气馁，经多方不懈努力，最终锁定犯罪嫌疑人冯某某、黄某，并于5月23日在福建成功将两人抓获。到案后，冯某某、黄某对自己的犯罪行为供认不讳。

目前，警方已依法对冯某某、黄某采取刑事强制措施，案件正在进一步审理中。

武仙座流星雨即将来袭 中国体育彩票邀你一起沉浸式观赏奇观

2022年5月31日，一场备受瞩目的流星雨奇观——武仙座 τ 流星雨即将来袭。据专家介绍，武仙座 τ 流星雨是由来自73P/施瓦斯曼-瓦赫曼3号彗星（简称“73P彗星”）产生。5月31日地球将穿过73P彗星曾经回归时喷发出来的尘埃团块，届时可能会上演一场每小时流量上千颗的“流星暴雨”视觉盛宴。

甚为罕见的流星雨盛宴 点燃万众期待

专家预测5月31日，武仙座 τ 流星雨将会迎来爆发峰值，流量最高可能会达到600-700颗/小时，甚至可能高达10万颗/每小时。此次武仙座 τ 流星雨引发了世界范围的热切关注与期待，不仅天文爱好者期盼已久，普通人也翘首以待。

流星雨有着浪漫幸福、美好愿望的象征——当流星划过

天际时对其许愿，愿望就会成真。神秘的流星雨承载着人们的希望与憧憬，5月31日武仙座 τ 流星雨的到来，将成为一次不可错过的“许愿良机”。

流星雨慢直播浪漫企划 开启沉浸体验

如此壮观的流星雨，怎能错过！5月31日8:00—20:00，中国体育彩票联合网易科技浪漫打造“流星溢彩 乐透共此时”主题直播活动。届时你将了解到武仙座 τ 流星雨形成原因，探索宇宙的奥秘；流星雨慢直播，为大家带来沉浸式流星雨观赏体验，让大家在直播间与浪漫的流星雨邂逅；同时，为庆祝体彩超级大乐透上市15周年，中国体育彩票还准备了总计5万元的现金红包，看到的每一颗流星，都是幸运，抢到的每一个红包，也是幸运！另外，每当流星划过星空，还会有意想不到的惊喜出现。广大用户可通过中国体彩网、中国体育彩票

微信订阅号、中国体育彩票APP、网易科技视频号以及网易新闻客户端等平台观看直播活动，一起期待吧。

寄托期望梦想 向往美好生活

流星划过祈福许愿寄托了我们对未来的期望和对梦想的追逐，但能否观看到流星暴雨，还是要看运气。就像购买体彩超级大乐透一样，2元可中1000万，3元可中1800万，同样寄托着我们对美好生活的向往，但是无论是流星暴雨还是彩票中奖都是可遇不可求的，要实现梦想除了运气更多还要通过自身努力。

5月31日，中国体育彩票邀你共赴武仙座 τ 流星雨视觉盛宴，愿此次“流星溢彩 乐透共此时”直播活动为你带去些许陪伴与慰藉，当天际划过一片流星，一起许下美好心愿，共享幸运时刻吧。

沈中心