

# 物业“通知”涨物业费，业主说“不”

## 法院：调价程序不合规，按原收费标准收取

快报讯(通讯员 李玲玲 记者 孙苏皖)前期物业公司通知要涨物业费，小区业主陈某认为调价违反了相关规定。物业公司涨物业费，到底合不合理？近日，南京中院审结了一起物业服务合同纠纷，维持了鼓楼法院的一审判决：该次调价不符合法律程序。

2021年12月，某物业公司的小区电梯口公示栏张贴调价通知，载明“从次年元旦起，将物业费标准由1.6元/平方米/月，提高至2.2元/平方米/月”。小区业主陈某认为，该次调价违反了相关规定，于是向法院提起诉讼，要求确认物业公司该次调价对其不发生效力。据了解，小区从未召开过业主大会，也一直未成立业委会。某物业公司作为小区前期物业公司，自2003年以来一直为业主提供物业服务。

物业公司辩称，此次调价符合法定程序，系案涉小区业主的共同决定。陈某应当按照调价后的标准支付物业费。物业公司为证明其调价程序的合法性，向法院提交了《某小区提升物业费收费标准征求意见表》、会议签到表及照片、审计报告等证据，用以证明。

物业公司表示，2020年11月5日，在街道、社区主持下，就物业费调价事宜听取部分业主意见；2021年3月1日，发放提升物业费征求意见表，有双过半的业主同意此次调价；2021年12月，在小区电梯口公示栏张贴《调价通知》；2022年7月，将2019、2020年度物业项目经营情况的审计报告、业主的表决结

果、调整后的标准、物业服务内容在小区电梯口公示栏公示。

鼓楼法院一审认为，物业公司未按《南京市住宅物业管理条例》的要求，在调价前将上一年度案涉物业项目经营情况的审计报告在物业管理区域内的显著位置公示三十日，也未将拟调整的收费标准、服务内容和收费标准在物业管理区域内显著位置公示三十日并书面告知街道办事处、社区居民委员会等相关部门。

虽然物业公司在街道、社区的主持下召开会议听取了业主意见，但这并不代表其将拟调整的收费标准、服务内容和收费标准书面告

知了街道办、居委会，且调价后的公示行为也不能代替调价前的公示。因此该次调价不符合法律程序，对陈某不发生法律效力，物业公司应参照原收费标准向陈某收费。物业公司不服，上诉至南京中院。二审法院审理后最终判决，驳回上诉，维持原判。

法官表示，在判断物业公司的调价程序是否符合《南京市住宅物业管理条例》规定时，应当采取从严审查标准。调价后的公示、告知，以开会的形式口头向街道、居委会汇报调价情况等均不能作为相关调价符合程序的证据，也无法弥补相关调价在程序上的缺陷。



视觉中国供图

## 南京警方劝投一名“红通人员” 所在团伙曾骗走被害人320万元

快报讯(通讯员 宁宫新 陈超 褚宏伟 记者 顾元森)为深入推进“云剑”“拔钉”等专项行动，南京警方全面推进通讯网络诈骗打击、防范、治理等各项工作走深走实。近日，南京警方成功劝投藏匿在国外的“红通人员”李某某，目前已完成李某某的人境接收工作，并将其押解回宁。

2022年1月，受害人贺某某向南京警方报警，称其在网上被人诱骗下载投资类App，参与网络竞彩投资，累计被骗320余万元。案发后，南京市公安局刑侦、反诈等部门会同鼓楼分局成立专案组开展联合攻坚，经过7个多月的侦查研判，成功明确一个盘踞在国外某地区的通讯网络诈骗犯罪集团。

南京警方进一步调查发现，2020年5月以来，以李某某等人为首的诈骗团伙，通过网络招聘平台先后招募近百人出境前往国外，统一安排食宿，实施“虚假投资”类通讯网络诈骗。2022年8月，专案组报请公安部发起全国集群战役，调集百余名警力分赴贵州、浙江等5省9市开展收网行动，一举捣毁买卖公民个人信息、引流、洗钱、涉诈App研发、境外诈骗等团伙5个，抓获犯罪嫌疑人34名，带破全国案件200余起，涉案金额高达2000余万元。2022年9月，南京检

察机关对犯罪集团主要犯罪嫌疑人李某某等2人批准逮捕，同年10月，经报公安部批准，国际刑警组织对2人发布“红色通缉令”。

今年以来，南京市公安局鼓楼分局办案民警先后六次前往李某某老家，告知其家属包庇、窝藏嫌疑人的法律后果，宣讲投案自首的相关政策。针对李某某在境外工作、生活等现状，专案组会同检察机关研究制定了详细工作方案，持续与李某某进行沟通劝导，最终突破其心理防线，使其回国自首。

经初步调查，李某某在通讯网络诈骗团伙中一项重要任务就是对团队成员开展培训，指导实施通讯网络诈骗。据专案组民警介绍，近年来国外诈骗团伙犯罪手段不断升级，有专门的“业务知识学习”和“聊天范例”。“业务专业知识”包括硬件设备理解、个人形象塑造等多方面，其中最重要的是人设的打造。经过大量的对话，诈骗人员会套取受害人的工作、住址等信息，并梳理每个受害人的特征加以标注，在此过程中，判断对方是否有钱，是否容易上当。一旦信任建立，就可以从感情话题转到金融投资，进而实施通讯网络诈骗。民警提醒广大市民，日常工作生活中要谨慎添加不认识的好友，如果对方提到投资相关的话题，就一定要提高警惕。

# 录取通知书遭冒领，被“偷”走的30年谁来还

## 蹊跷的是，快退休的顶替者因“怀孕”被取保候审后警方撤案

如果没有2020年12月1日那天的事，49岁的朱丽春可能依然平静地在一家药店打工，白天售货，晚上打更。但在那一晚，她知道了三十年前她的中考录取通知书被人冒领，另一个“朱丽春”“替”她升入中专、进入农业银行工作。朱丽春的世界开始失衡，“三年来，没有一天我的心情是平静的”。

### 被“颠覆”的人生

2020年12月1日，是朱丽春永远不会忘记的一天。16时左右，她打工的药店进来一男一女，语气非常严肃地问她“是不是朱丽春”。朱丽春说，当时天已黑，药店里只有她一人，也许是出于害怕的心理，她摇头否认了。

当晚，药店又来了两个人，其中一人是朱丽春的邻居。“我邻居领来一个男的，说是‘中间人’。‘中间人’说，下午来的那个女的也叫‘朱丽春’，但不是和我同名，而是盗用了我的名字和身份。”

在“中间人”接下来的讲述里，朱丽春听到了自己被“偷”走的三十年。1990年秋天，一名女子冒领了朱丽春的长春市计算机职业技术学校的录取通知书，进入学校就读，1993年毕业后进入了中国农业银行股份有限公司吉林省分行工作，即将退休。

而在家苦等两个月也没等到录取通知书的朱丽春以为自己落榜，无比失望，她在家“萎靡”了几年后，外出打工。由于没有学历，她做过服务员、售货员，最落魄的时候还捡过废品。“一没学历、二没技术，我打的都是短工，工资低、没有保险，所以我一直不知道身份被占用的事。”朱丽春说。2005年，朱丽春结婚又离婚，她参加了自考，开始在药店行业工作。

“当听到竟然有这样的事情发生时，感觉犹如晴天霹雳。自己这么

多年吃了这么多苦，生活得这么不幸福，全都拜这个假朱丽春所赐。”朱丽春说。

### 被“偷”的三十年，谁来还

据“中间人”说，前不久，中国农业银行股份有限公司长春绿园支行通过内部稽查发现，“朱丽春”身份造假，事情就此被掀开。“银行责令她在三天内解决此事，否则将被开除，‘中间人’说，顶替我的人想拿自己的部分退休金作为赔偿，我拒绝了。”朱丽春说，“我要求她亲自来对峙，必须走法律途径。”

协商未果，“朱丽春”及“中间人”不再和朱丽春对话。2020年12月10日，派出所回复她：伪造身份证者已经找到，她承认了伪造朱丽春身份的行为，警方已立案。

2021年3月12日，朱丽春来到农行长春分行询问情况，并未得到明确答复，随后，她来到长春市公安局绿园分局西新派出所报案。3月30日，派出所回复她：伪造身份证者已经找到，她承认了伪造朱丽春身份的行为，警方已立案。

2021年的7月，西新派出所告知朱丽春，伪造身份证的人叫解某某，因身体原因已经被取保候审。“这是我第一次知道伪造我身份的人叫什么名字。”朱丽春说，此后的一年多里，她反复向公安、金融监管局等职能部门反映情况。

2023年4月28日，朱丽春得知此



在药店打工的朱丽春

案已被撤销，在长春市公安局绿园分局给她的《撤销案件决定书》中写道：我局办理的20210328长春市绿园朱丽春身份被冒用案，因在侦查过程中，发现不应追究犯罪嫌疑人追究刑事责任，根据《中华人民共和国刑事诉讼法》第一百六十三条之规定，决定撤销此案。

7月24日，朱丽春接到了中国农业银行长春绿园支行的《中国农业银行来访事项处理意见书》(以下简称《处理意见书》)，上面写道：原农行员工朱丽春，女，1993年6月被录用为储蓄代办员，其招聘时符合当时招聘条件。原农行员工朱丽春无故旷工，2021年2月解除劳动合同。

从《处理意见书》上看，在2020年12月解某某主动联系朱丽春后不久，就被银行解聘。“冒用我的身份入职，银行对此不该承担责任吗？开除解某某就了事？”对此答复，朱丽春不能接受，她向农行长春分行申请复查。8月11日，她收到了申请复查的《处理意见书》，同样只写明解

某某被解聘的事实，并未对朱丽春反映的“身份被冒用”作出答复。朱丽春再次要求复核，但一直未收到复核结果。

### 顶替者为何“安然无恙”？

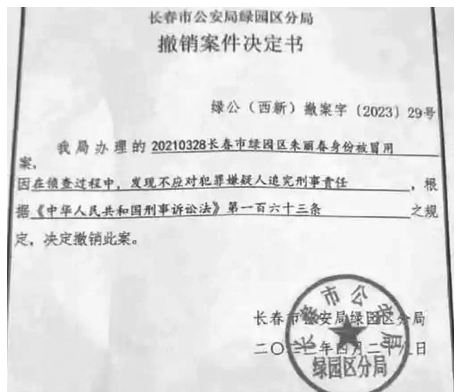
为何谢某某会被取保候审并撤案？记者从长春市公安局了解到，朱丽春所反映的问题确有其事，但警方在侦查时发现，冒名顶替者解某某正有孕在身，所以被取保候审，后撤案。

身份造假的员工为何会进入中国农业银行工作？为何工作近三十年才被发觉？发现员工身份造假后，银行是否应该协助受害人及公安机关处理此事？发现员工身份造假，为何解聘理由是“连续旷工”？如果按照警方调查的“2021年4月解某某正怀有身孕”，那么在2021年2月解除劳动合同时，农业银行是否存在开除怀孕员工的情况？9月13日，记者拨打《处理意见书》上中国农业银行长春分行的联系电话，工作人员无法就以上质疑作出明确答复，截至19日发稿时，记

者未接到农行的回复电话。

对此，记者咨询多位律师。律师表示，农行长春分行和绿园支行的《处理意见书》回避了其员工解某某冒名顶替一事，银行在处理与解某某的解除劳动合同一事上应该实事求是，正确处理，而不是以“连续旷工”为由将其开除，借此答复朱丽春。同时，因为解某某冒名顶替朱丽春已经既成事实，农行有义务协助有关部门处理朱丽春的社保、医保、住房公积金等问题，而不是仅仅出具《处理意见书》撇清关系。

下一步朱丽春该如何走？吉林达江律师事务所苏杭律师表示，公民享有姓名权，有权决定、使用和按照规定改变自己的姓名，禁止他人干涉、盗用、假冒。同时，公民的姓名权、肖像权、名誉权、荣誉权受到侵害的，有权要求停止侵害，恢复名誉，消除影响，赔礼道歉，并可以要求赔偿损失。朱丽春的姓名权被人侵犯，可以提请民事赔偿诉讼，主张精神损害赔偿。 据央广网



警方撤案决定书