

物业公司离任拒退公共收益

法院判令返还地面停车费 63 万元

随着业主权利意识的不断提高，小区公共收益的归属与管理，时常引发业主与物业公司之间的矛盾。上海市普陀区人民法院（以下简称普陀法院）审理了一起因小区更换物业后公共收益结算引发的物业服务合同纠纷案件。

2010 年，上海市普陀区某小区开发商与上海某物业公司签订《前期物业服务合同》，约定：物业公司按建筑面积向业主收取物业服务费；地面停车场属全体业主共有，车位使用人按每个车位 150 元 / 月交费，物业公司按每个车位 50 元 / 月的标准提取停车管理服务费。

2017 年，小区业主委员会重新选聘了新的物业公司，并与上海某物业公司办理交接手续。物业交接中，上海某物业有限公司却以公司严重亏损为由拒绝返还服务期间收取的小区地面停车费。小区业委会主张，上海某物业有限公司编制的收

支报表显示，扣除税金后的停车费收入为 95 万元，其应在提取管理服务费后将剩余的公共收益全额返还。

双方协商无果，小区业委会遂将物业公司诉至法院，要求其返还地面停车费收入及相应利息。

普陀法院经审理认为，小区公共道路属于业主专有部分以外的共有部分，全体业主享有共有和共同管理的权利，故物业公司所收取的地面道路停车费亦属于全体业主共有。

依据《前期物业服务合同》，上海某物业有限公司按每个车位 50 元 / 月，即停车费的 33% 提取停车管理服务费，该约定合法有效。经核算，上海某物业有限公司服务期间收取的地面停车费累计为 95 万元，扣除停车管理服务费后，剩余款项 63 万元作为公共收益应予以返还。据此，普陀法院判令上海某

物业有限公司向上海市普陀区某小区业主委员会返还地面停车费 63 万元。

普陀法院民事审判庭庭长于凯指出：利用业主共有部分设置停车位产生的收益，应归全体业主共有；更换物业时，公共收益应当及时移交。

业主委员会在解聘、选聘物业的交接受渡期，应同步要求原物业提供完整的公共收益账目并结清应返还的款项，建议聘请第三方专业审计机构，对原物业服务期间的物业费、专项维修资金以及公共收益等进行全面审计，锁定真实数据。广大业主应支持业委会依法履职，共同监督公共收益的归属和移交，守住小区“钱袋子”。

晨报记者 张益维

杜卡迪摩托车 深夜“不翼而飞” 竟有人网上下单货运将车偷走

停在自家小区车库内的摩托车，竟在深夜被陌生人精准拖走。近日，上海宝山警方成功破获一起跨省盗窃案件。犯罪嫌疑人王某通过二手交易平台假扮买家，套取车主车辆停放位置，再借助互联网货运平台远程下单，雇佣货车将一辆价值 20 万元的摩托车偷偷运至外地，意图销赃变现。警方循线追踪 2000 余公里，远赴吉林将嫌疑人抓获，成功追回被盗车辆。

7 月 23 日，宝山公安分局潘广路派出所接到辖区居民报警，称其停放在小区地下车库的一辆摩托车离奇失窃。民警立即赶赴现场开展调查，通过调取小区公共视频发现，7 月 15 日凌晨，先后有三辆厢式货车驶入小区，且精准抵达摩托车停放位置，将车辆装车运离。这一异常且精准的搬运轨迹，让民警察觉案情蹊跷，立即开展深度侦查。

民警向报案人核实相关情况后了解到，其此前曾将涉案摩托车挂在某二手交易平台售卖。期间，一名陌生买家多次反复询问车辆具体停放位置，报案人疏于防范，毫无防备地告知了对方详细地点。随后，民警找到当日接单的三名货车司机核实情况，司机均表示，有客户通过线上平台下单，远程指引他们前往该小区地下车库搬运摩托车。经信息比对，该下单客户与二手交易平台的询价买家为同一人。

此外，货车司机向警方提供了关键侦查线索：当日他们按照客户要求，将摩托车运送至闵行区指定地点卸货后，另有一辆货车到场接货、二次转运。民警随即联动各大互联网货运平台，调取该买家的全部历史订单信息，层层溯源排查，最终确认被盗摩托车已被转运至 2000 公里外的吉林省某地。

为最大限度挽回群众财产损失，尽快追回被盗车辆，办案民警即刻奔赴吉林开展抓捕追赃工作。经过多日实地走访、细致排摸，民警成功锁定被盗摩托车藏匿地点，找回涉案车辆，并抓获犯罪嫌疑人王某，实现人赃并获。

到案后，犯罪嫌疑人王某对自身盗窃犯罪事实供认不讳。据王某交代，其身患重症，需大额资金用于长期治疗。其在二手交易平台浏览时，发现这辆价值不菲的摩托车后心生贪念，遂假扮意向买家套取车辆停放地址，随后通过货运平台下单雇车拖运，计划将车辆转运至外地后变卖套现。

目前，犯罪嫌疑人王某因涉嫌盗窃罪，已被上海宝山警方依法采取刑事强制措施，案件正在进一步审理中。

晨报记者 陈 泉

闺蜜借住顺手牵羊盗走名牌包 一年后失主竟在二手平台买回



因失恋邀请闺蜜到家中暂住陪伴，未料竟是“引狼入室”。近日，徐汇警方破获一起离奇盗窃案：被害人李女士在闺蜜借住期间被窃一只价值上万元的名牌包，一年后她竟在二手交易平台买回了自己的包，报警后警方循线追查，最终将嫌疑人抓获归案。

2025 年初，李女士的母亲在国外旅游时，花费 4 万元为她购买了一款限量版名牌包，李女士十分喜爱，经常背着它往返各地出差。然而，2025 年晚些时候，李女士突然发现这个包找不到了，她以为可能是落在了其他住所，便没有深究，放弃了寻找。

2026 年 2 月初，李女士在某二手交易平台上偶然看到一个同款限量版包，心中闪过一丝疑虑——她感觉这个包很可能就是自己丢失的那一个。抱着试一试的心态，她支付 2 万元将包买下。收到实物后，李女士拿出 2025 年购买时留存的小票凭证进行比对，发现包内的唯一编码与小票上的编码完全一致。面对这一哭笑不得的结果，她随即向警方报案。

徐汇公安分局虹梅派出所接到报案后立即展开侦查。民警根据李女士提供的信息，前往该二手交易平台公司展开调



查，发现该商品的售出人与李女士并无任何交集。但民警并未就此止步，而是根据售出入提供的购买资料不断追根溯源，先后辗转多家二手交易平台，最终锁定了犯罪嫌疑人——曾借住在李女士家中的闺蜜郑某。

郑某到案后对其盗窃行为供认不讳。据其交代，2025 年 3 月，李女士因失恋邀请她到家中暂住陪伴。2025 年 6 月，郑某因工作问题面临十几万元违约金，一时无力支付，便将李女士的名牌包盗走变卖，获得 1 万元用于填补违约缺口。当民警问她“既是好友，为何不直接向李女士借钱”时，郑某竟直言：“借钱要还的，但偷了包，李女士不一定知道，就可以不用还了。”

目前，犯罪嫌疑人郑某因涉嫌盗窃罪已被依法采取刑事强制措施，案件仍在进一步侦办中。

警方提醒广大市民：防人之心不可无，尽量不要在人前显露财富。同时应定期对家中财产进行清点，时刻保持防范意识，切实保护好自己的财产安全。

晨报记者 陈 泉

外卖员 AI 修图伪造 2000 余单消费小票 倒卖商场停车券 4 个月牟利 6 万元落网

商场积分停车抵扣规则本为便民惠企之举，却被人盯上动起歪脑筋。近日，上海静安警方依托“蓝鲸护企”工作机制，成功破获一起伪造商场消费凭证骗取停车券并在二手平台兜售牟利的诈骗案件，犯罪嫌疑人何某已被依法刑事拘留。

今年 3 月，静安公安分局大宁路派出所民警在走访辖区某商场开展护企服务时，商场负责人反映，某二手交易平台上出现大量低价售卖该商场停车券的情况，严重影响企业正常经营秩序，造成利益受损。

接报后，警方对商场积分兑换数据进行筛查比对，发现涉案账户所使用的消费小票存在明显的 PS 修图痕迹，且该账户每天均会上传多张小票，数量明显不符合正常消费情况。经进一步调查，警方查明该二手平台售卖账号系何某借用他人身份信息注册使用，其经常居住地为湖南长沙，后流窜潜逃至广西一带。6 月下旬，在湖南警方配合下，静安警方成功将藏匿在广西柳州的犯罪嫌疑人何某抓获。

到案后，何某如实供述了其伪造消费记录售卖牟利的犯罪事实。据交代，何某本为外卖员，在送外卖过程中发现商场购物小票可兑换积分并抵扣停车券，遂萌生利用修图工具批量伪造小票、在网络上售卖获利的念头。自去年 11 月起，何某通过 AI 修图等方式伪造多家商场购物小票，以在二手平台直接销售小票或兑换好停车券后销售的方式获利。短短 4 个月内，何某共伪造消费小票 2000 余单，非法获利 6 万余元，涉及本市多家大型商业综合体。

目前，犯罪嫌疑人何某因涉嫌诈骗罪已被静安警方依法刑事拘留，案件正在进一步侦办中。

警方提示：伪造消费凭证套取商场权益，此类行为涉嫌诈骗，公安机关将依法追责。建议广大市民务必通过正规渠道购买停车服务；同时提醒各大商场企业应进一步完善小票核验机制，从源头堵塞风险漏洞。

晨报记者 陈 泉

渝水堂 高价收购 红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址: 多伦多文化名人街 182 号(近四川北路) 热线电话: 65407260 13601926417 高经理 免费上门服务	中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司嘉定第四加油站不慎遗失危险化学品经营许可证(编号沪(嘉)应急管危经许[2024]205688)正本、副本和附页,声明作废。
上海成满商务科技有限公司 3101142106082 注销, 债权人 45 日内向清算组申报债权。执照正副本遗失作废。	中国石油天然气股份有限公司上海销售分公司徐行加油站不慎遗失危险化学品经营许可证(编号沪(嘉)应急管危经许[2024]201855)正本、副本和附页,声明作废。