

# 物业认定租户偷电,断电催交万元罚款

## 租户称欠电费时接的临时电,不认同偷电;双方陷入僵持



文/片 齐鲁晚报记者 丁群

### 错过电费充值时间 找电工帮接了临时电

3月21日下午,记者来到白马花园北区一号楼二单元,看到该单元的电箱处于上锁状态,而贾先生所在房间的电表也已停用。

“那天我交不上电费,很着急,就找了小区物业的电工帮忙。”贾先生说,他所租住的小区属于小产权房,只能通过物业代交电费,且每周只有周三和周日可以充电。他平日里较忙,有时候会错过电卡充卡时间。

“当时物业以不在充值时间为由,不给我充电费。我家里没有电了,只好去门卫保安那里,要了小区物业电工的联系方式。”贾先生表示,当时电工帮他在单元电箱那里接了一根电线,“那晚我靠这个办法临时过渡了一下,第二天一早就去物业充了200元电费,并在电表处刷了卡。”

贾先生告诉记者,因为自己不熟悉供电方面的知识,以为只要充上电费,并在电表处刷过卡后就可以了,并未在意那根电线是否已经被电工拆除,也没再和电工沟通过此事。“后面天气转凉,不再需要开空调,用电量减少了,我就没有在意这200元电费用了多久。”贾先生。

“12月我有事离开,大概有

“物业说我偷电,还让我交一万元罚款。”贾先生租住在济南市市中区白马花园北区一号楼二单元,他向齐鲁晚报记者反映,去年8月19日,因家中电费告罄,小区物业又不肯为其办理充电业务,无奈之下,他只能找小区电工接了一晚临时电。半年多过去,现在物业不仅认定他偷电,要求他交一万元罚款,还因他拒交罚款断了他家中用电。



租户家的电闸被拆了下来。

三个月时间。”贾先生告诉记者,这里只有他个人住,走之前他还特意关了家中的用电总闸。没想到他三月初回来,却被物业认定为偷电。

### 被认定私接电线半年 要交一万元罚款

据贾先生反映,3月7日前后,他所在的二单元频繁跳闸,起初他还以为是家中插排出了问题,但次日却突然被物业告知是因为他私接电线,并偷电半年,要他交一万元罚款。

贾先生说,因为他很长时间没回来了,一时间还想不起来此事,后面他才回忆起是小区物业的电工帮他接过电线。“电箱上一直加着锁,我也不知道这根电线是不是被拆掉了。如果这个行

为不对,为什么电工第二天不去把电线给拆了?”

贾先生表示,因为他拒绝接受物业“偷电”的认定,并拒交罚款,自上周二起,物业就停掉了他家的电,并拆掉了他家的电闸。

随后记者致电该小区物业电工,对方承认,当初确实是帮他贾先生接的电线。“我出于好心帮他,只是让他临时过渡。”至于那根电线为什么一直没有拆下来,该电工表示,贾先生并没有通知他拆,自己太忙也顾不上,后面就忘了此事。

济南白马花园物业管理有限公司工作人员表示,他们对贾先生和电工之间当初的沟通并不知情,并称那位电工只是一个维修工。“我们物业正规的电工是不可能帮他接电线的。”

“根据相关规定,租户的行

为构成了偷电,因此他必须交罚款。”该物业工作人员称,作为小区用电管理方,他们有权代收罚款,并计划将赔款所得金额补入小区电费中,一起交给供电公司。至于强行断电一事,物业方称,如果贾先生不把罚款补全,就没办法再让他继续用电。

目前双方陷入僵持。在相关业主出面调解下,物业提出可以将罚款降至7000元,但贾先生仍然不认同自己有过偷电违法行为,并表示自己可以对实际产生的电费进行补交,相关居委会、派出所协调未果。

 扫码下载齐鲁壹点  
找记者 上壹点

编辑:蓝峰 组版:侯波

### □律师说法

### 物业没有罚款权 租客需补交电费

北京市盈科(济南)律师事务所律师吕鹏认为,物业没有权力对业主或租户采取罚款措施。“业主与物业服务企业属于物业服务合同关系,两者是平等的民事主体关系。”根据我国《行政处罚法》第八条规定,罚款是行政处罚的种类之一。根据该法第十五条规定,行政处罚应当由具有行政处罚权的行政机关在法定职权范围内实施。物业公司作为经营主体,不是行政机关,不具有行政处罚权。

关于物业是否有权给贾先生家断电的问题,吕鹏表示,首先要区分该小区的供电方式。“当事人陈述其为小产权房屋,因此该小区可能属于无法直接向供电公司交纳电费的小区,这种情况下属于供电部门委托物业转供电,物业公司基于物业管理的需要在特定情况下有权对业主进行断电,但是必须以合理正当的理由为前提。”而如果该小区属于供电部门直供电单位,物业只是负责代收电费,那么根据《物业管理条例》第45条的规定,物业公司不是供电的合同当事人,其便无权擅自中断供电。

吕鹏介绍,如果租客是在物业不能正常办理电费充值的情况下,由物业公司的电工改造电路实现的“拉线用电”,那么租客主观上没有过错,但是,需就其实际使用的电费进行补交。

## 右典照护:打造有生命力的社区养老新空间

作为居家和社区养老连锁化服务提供商,右典照护紧扣百姓福祉,厚植创新底色,打造了一批具有“人间烟火气”以及地方特色的社区养老新空间。

“从城市和客群特征出发,构建小半径多功能的社区医康养服务体系,不断探索有生命力的发展模式。”山东右典健康产业有限公司董事长齐俊涛告诉记者,“着眼老年人家门口养老的愿景,在安居、健康、饮食、文娱、智能五大方面发力,市场化生存、规范化运营、专业化服务,初步实现了居家和社区养老融合发展。”

齐鲁晚报记者 王君

### 品牌连锁靠服务赢民心

每天,在北坦街道综合养老服务,中心,数十人的表演队鼓瑟齐奏,热闹非凡;在



千佛山街道千西社区日照中心棋牌室内的老年人自娱自乐,悠然自得;在趵突泉街道趵突泉社区日照中心,不同康复理疗师每日轮流坐诊;在泺源街道科技街社区日照中心,老年人们只花十元钱便可以满足饮食需求……这些都是右典照护的服务项目。

“每天都有数百名老年人参加活动,我们图的就是个人气。在社区立足,服务是第一位的。”右典照护总经理周海杰介绍。

目前,右典照护在济南市运营了23个居家和社区养老服务项目,提供生活照料、助餐配餐、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务项目,覆盖老年人口万余人,安置200多人就业;还与德尚家政、泉

芯家护等多家单位和机构合作,推动社区居家养老服务资源的市场融合。

### 社区嵌入式机构连接服务与亲情

家住历城区郭店街道、88岁的杨爷爷因脑梗卧床8年,女儿女婿工作忙,家庭长期照护疲惫不堪。右典照护郭店养老服务中开业后,女儿和女婿隔一段时间就把杨爷爷送过来住一个月,既让老人得到照护和关爱,自己又有了喘息和调整的时间。

不仅如此,右典照护还尝试开展日托、周托、月托等灵活方便的托养服务,深受欢迎。81岁的康女士因脑梗塞导致行动不便,儿子每天上班前先把母亲送到单位附近的右典照护生

产路养老服务接受日间照料,下班后再接回家,上班尽孝两不耽误。

同时,右典照护利用嵌入社区的优势,把家庭养老床位、康复护理、精神关爱等服务延伸到老人家庭,让老年人日常在家养老护理,大病协助送医住院治疗,治愈后再送回家养老。“秉持向疾有医、失能有护、康复有术、保健有方的理念,围着居家老人提供差异化的健康养老服务。”周海杰表示。

### 围绕“六化”抓提升开辟老年服务新空间

站在行业深度变化转型的交汇点上,右典照护在一系列利好政策支持下,从服务理念、

服务内容、需求出发,不断向更好迈进,画出幸福“品质享老圈”。

近年来,右典照护聚焦老龄化需求抓提升,为失能、半失能老年人提供刚需服务;突出项目化供给抓提升,2018年便率先在济南市尝试居家养老项目化服务模式,取得良好效果;立足市场化发展抓提升,走出“政策舒适圈”,摸清市场有效需求,坚守可盈利底线,市场化业务收入比重达到37.77%;贯穿标准化服务抓提升,把系列养老服务标准、规范作为提供服务和控制质量的依据和手段,还根据企业实际制定了12项企业服务标准;加快智能化应用抓提升,从高效服务、安全保护、智能家居、亲情互通等多个维度入手,提供五大类12个智慧健康养老场景式服务;围绕系统化布局抓提升,形成“点-线-面”工作形态,点上打造服务品牌,线上树立工作标准,面上推进整体提升,不断增强核心竞争力。

经过多年努力,右典照护养老服务能力和品质稳步提升,在《齐鲁晚报》养老机构口碑榜评选中荣获“最受欢迎养老机构”称号,先后荣获上海志愿服务公益基金会“全国优秀养老机构”、济南市市民政局第三届“十佳养老服务企业”、市中区民政局“最佳养老服务组织”等荣誉称号。

