

# 房租交给物业 物业未及时交付房主 房主可以收回房子吗?

## 帮你问

房主委托物业代租，租客将16000余元租金交给了物业，但物业没有及时交付房主租金，房主能收回房子吗?

读者陈先生：我通过一家名为“俏管家”的物业交16000余元租金，在浑南区沿海国际中心租用了一处公寓，并签订了合同。住了不到一个月时间，房主让我腾房子，称自己没有收到房租。经过打听得知，房主与“俏管家”签订了委托授权书，委托物业代租，物业每月给房主租金。物业的负责人近日失联，导致房租没有及时交付给房主，房主来收房。我们交了一年的租金，住了才不到一个月，钱也没了，房子还住不了。

我是通过网上找到的这家俏管家，其实就是一个中介，和我有类似遭遇的还有其他人，通过这家中介在不同的地方租房，也面临同样的问题，不知道该怎么办?

辽宁卓政律师事务所律师王汉农：本案中由于房屋出租人已经授权给物业公司代为收取房租，因此物业公司的收据及委托书可以视为承租人已经向出租人支付了约定期间的房租等费用。即使物业公司未将相应款项向出租人支付，也应当由出租人向物业公司进行索要，二



陈先生租用了一处公寓，没住到一个月，房主上门要求腾房。

读者供图

者的纠纷属于出租人与物业公司因代理合同而发生的纠纷，出租人无权因此而向承租人要求搬离房屋。若强行要求承租人搬离属于违约行

为，除应退还已经由物业公司代收的各项费用外，还应向承租人承担违约责任。

辽沈晚报记者 崔晋涛

# 想给图书馆捐书 该如何操作?

读者张女士向“辽沈帮帮帮”求助，丈夫生前是一名医生，家里留有百余本医学方面的图书，大多都是出版于上世纪八九十年代，弃之可惜，想送给医学院或者市图书馆，但因为自己年岁大了，不知如何将这书捐出去。

昨日，记者联系了辽宁中医药大学，但由于正处于暑假期间，图书馆还不能接收捐赠。记者又联系到了沈阳市图书馆采编部。

采编部的工作人员称，图书馆藏书体系建设是一项系统工程，加上受馆藏场地限

制，对人藏图书有严格标准和要求。读者可以登录沈阳市图书馆统一检索访问系统，输入图书的编码，查询馆藏系统内是否有该书，如果没有，图书馆就可以接受捐赠，如果馆藏内有，则不再接受了。

辽沈晚报记者 金国建

# 俩多月电线爆燃两次 百余米外就是加油站 居民希望相关部门彻底排查电路安全隐患

## 提个醒

读者“wgr”找到“辽沈帮帮帮”记者求助：7月25日下午5时许，沈阳市皇姑区鸭绿江街61-1号一单元电表箱短路爆燃，全部烧毁，整个单元14户停电。这是不到两个半月第二次发生电线爆燃的事件了，如果因电线短路爆燃引发墙体保温板起火，直接威胁百米外的加油站。

市民王女士介绍：当天下午5时许，我听到“劈里啪啦”的动静，之后看到楼道里冒出大火球和黑烟，还有电线胶皮烧焦的味道。

消防救援人员赶到后把火扑灭，电业部门当晚6时许到现场进行了排查后贴出了“故障告知单”；故障点非供电公司维护范围，且供电公司不清楚楼内线路走向及敷设方式，无法开展延伸服务，需由产权单位或物业负责修复。

“5月12日，我们这个单元的电线就短路爆燃了一回，居民非常担心安全啊。”王女士说：前两年进行了老旧小区改造，外墙贴了保温板，燃气管道改成在楼外铺设了，“这个楼西南面就是一座加油站，距加油站直线距离也就100多米吧，一旦危及保温板、燃气管道，不远处就是加油站，后果不堪设想。希望相关部门对这栋楼电路安全隐患问题进行彻底排查解决。”昨日，西窑社区工作人员介绍：发生电路故障的住宅，产权单位是西窑村，社区正在协调对线路进行维修。

辽沈晚报记者 吉向前

## 立马解决

### 科普公园内雕塑字样“沈洲”已改成“沈州”



“洲”字“丶”凸起的部分已经被铲掉。

22日，“辽沈帮帮帮”以《沈阳曾叫“沈州”不是“沈洲”》为题，报道了科普公园内雕塑将“沈州”写成了“沈洲”一事。记者查询相关书籍，发现沈阳这座城市历史上出现多个名称，从最初的侯城，到辽时的沈州，后又经历了沈阳路、沈阳中卫、盛京、奉天，直到如今的沈阳，每个名字背后都彰显着这片黑土地上劳动人民的厚重情怀。大量书籍都记载了沈阳曾经为“沈州”，并未出现过“沈洲”一词。借此，有读者认为，科普公园内这座沈城名称雕塑中的“沈洲”也应该为“沈州”，“洲”字有误。

昨日，记者再次来到科普公园雕塑处发现，这里的“洲”字已作修改，“丶”的凸起部分已经被铲掉，露出了雕塑材料的白色材质。

辽沈晚报记者 金国建并摄

### 横在车位上方的线缆已重新固定



下垂的线缆已经被架起。

21日，“辽沈帮帮帮”吐槽了大东区沈铁路与上园南路交叉路口旁线缆下垂一事，该段线缆悬于半空中，不仅影响行人，也阻碍了车辆的正常停靠。

昨日下午，记者再次来到该地点看到，原来下垂的线缆已经被架起，与空中的其他线缆捆扎在了一起，距离地面的高度达3米左右。线缆固定后，不再影响行人与车辆通行，对相关部门的迅速行动点赞。

辽沈晚报记者 金国建并摄

### 楼道内小招贴已被铲除

21日，“辽沈帮帮帮”以《楼道小招贴随处可见 希望相关部门治理》为题，报道了泉园三路13号楼单元内被贴满小广告一事。

昨日，住在13号楼4单元的张大爷给记者打电话称，报道见报后，社区的工作人员和保洁们一起行动，一起将小广告全都铲除了，并且对广告位置进行了粉刷，“他们付出了很多，又把洁净的楼道还给了我们，太感谢了，希望这种状态能够保持得久一些。”

辽沈晚报记者 金国建

**@所有沈阳人**

**停气通告**

7月31日晚5时至9时，沈阳市南六西路23号、启工街19号、21号、23号、25号、21-1号、23-1号、25-1号、24号、24-1号、28号、28-1号地区停气。

8月1日晚9时至8月30日晚9时，北二西路53-12号、53-14号、53-11号、53-13号、53-10号、53-15号、53-9号、53-2号、53-16号、53-8号、53-3号、53-17号、53-20号、53-4号、53-4号、53-18号、53-5号、53-19号地区停气。

辽沈晚报首席记者 康科峰