

广东省开平市人民法院

公 告

(2025)粤 0783 民初 8653 号

江门市领美投资有限公司:

本院受理(2025)粤 0783 民初 8653 号原告劳炳池与被告广东华立物业管理有限公司开平分公司、广东华立物业管理有限公司、江门市领美投资有限公司物业服务合同纠纷一案,现已审理终结。劳炳池(上诉人)不服本院作出(2025)粤 0783 民初 8653 号民事判决,提出上诉。因你下落不明,现依法向你公告送达上诉状副本,上诉请求:

一、维持一审判决书的第一和第二判项。

二、一审判决书第三判项改判为如下: 1、原告与被告一之间签订的合同前期物业管理服务协议无效。三被告赔偿公共区域维修屋顶瓦棚漏水等损失合计 10000 元。 2、三被告承担原告屋顶公共区域的全部松动及损坏坠落的瓦片及修复开裂漏水的区域直至经法院抽检的第三方鉴定机构鉴定房屋屋顶安全达标之日为验收合格之日起才开始新产生的物业费用,并且新产生的物业费用按 1.2 元/平方收取。 3、三被告需要向原告提供小区停车场公共收益、广告收益、场地租赁收益、通信占地收益、公共设施收益等收费二维码、对公账户对应的银行流水账并按总户数折算应支付给原告的金額 5000 元。 4、被告提供涉及原告的全部收取费用计算依据、计算明细。 5、三被告腾退原业委会物业用房及厨房用房、返还收益、恢复原状。(物业合同第二章第二条第 10 点) 6、三被告每半年向原告公布物业管理服务费用收支状况并主动发到原告的邮箱。 7、三被告按合同约定(合同十三点第

9 小点) 主动履行筹备业主委员会的职责。

自发出公告之日起经过 30 日即视为送达。对劳炳池的上诉请求提出上诉答辩状的期限为公告送达期满后的十五日内。逾期将依法审理。



二〇二六年五月二十一日