



http://www.lifenanjing.com.cn 论坛·业主联盟

南京·街区

南京·健康

南京·说吧

拒缴物管费 3业主成被告

近日,南京铁路物业管理有限公司云燕园小区物管站将三名业主告上法庭,原因是他们长期拖欠物管等费用。南京铁路运输法院已经受理该案。

物业:

业主不按规定缴费

“这三名业主都是从2003年开始拖欠费用的,我们上门催缴多次,但没什么效果,所以我们只能通过法律途径解决。”云燕园小区物管站的曹站长说。

据了解,2001年12月18日,南京铁路分局房产管理中心委托铁路物业管理公司,对五塘村89号小区(即云燕园小区)进行物业管理。小区物管收费是每月每平方米多层0.25元,高层0.30元,电梯费用按实分摊。

物管公司与小区业主于2002年签了一份《南京市物业管理服务合同》,约定由物业提供小区的物业管理服务,并约定相关具体内容,而业主应按期交纳物管服务费用。“我们自从接管小区以来,都是认真提供服务的,但有些业主却不交物管费用,为了催缴费用我们曾在小区橱窗内张贴通告,还委托律师向部分欠费

业主发出书面催缴函。”

业主:

物业的服务不到位

“不是我们不想缴物管费,只是我们觉得物业在这几年没有履行《合同》的具体服务内容。”被告之一——业主王伟说,“首先小区卫生环境不好,小区北面土坡上的绿化带没有人管理,如今有些绿地变成了私家菜地,而且这些绿地上还堆放着一些建筑垃圾,根本没有人清理。其次,小区内的治安也有问题,近四年来,小区住户被盗案件数十起,我们一点安全感也没有。”

此外,他还认为,物业在使用小区内的公共设施和区域时,所得的利益应该公开化,并得到业主的监督,但如今因为相关的收费项目不开发票等凭证,致使身为业主的他,无法保障自己的利益,所以他拒绝缴纳物业管理费。“这些都是在合同中约定的服务项目,而如今他们

都没有做到,我也应该维护我的利益吧。”王先生说。记者在采访中,还有一些居民也表示有同样的看法。

律师:要看是否履行
合约的主体内容

上海光明律师事务所律师王立宁认为,是否履行合约主体内容是认定责任的关键。“如果物业公司在履行合约中,基本履行了合约中的多数内容,但还存在一些瑕疵的情况下,业主可以与物业协商解决存在的问题,而不能拒缴物管费用。”王律师说,“但如果物业公司没有履行合约里的内容,或未达到合约履行的目的,业主有权利提出终止合约,并拒绝缴纳相应的费用。”

王律师还说,如果双方在具体的主体内容是否履行上有争议,可以向法院提出相关诉讼请求,由法院来认定具体的责任。

快报社区记者 邵瑜



百万志愿者情暖社区

前天,南湖广场熙熙攘攘、人声鼎沸,以“服务社区公共建设,服务社区邻里和谐,服务社区青少年健康成长,扶助社区困难群体”为主要内容的全省“三服一助”百万志愿者情暖社区集中行动在这里拉开帷幕。现场的咨询活动和精彩的文艺表演,受到市民的欢迎。

快报记者 施向辉 摄

坊间小报告

马台街夜排档要整治了

□快报讯(通讯员 严嘉军 记者 陈岚)近日,记者从鼓楼区城管大队获悉,该区域城管大队将联合城警、街道等部门对湖南路上的马台街夜排档进行一个月的专项整治。

据了解,此次整治将分三个阶段,初期由城管执法人员上门宣传有关法律、法规;在第二阶段,城管执法部门将在每天的两个小时

时间段,对仍未按要求整改的违章夜排档、流动摊点进行集中整治。在整治出现成效后,转入定岗管理模式,并通过不间断的整治来巩固马台街的市容市貌。

鼓楼区城管执法大队希望在具体整治行动中能够得到广大市民的支持,并欢迎市民监督,监督电话:83478497。

街坊小黑板

被子怎么到处晾

家住翠岛花城某栋203室的陈女士想对其他业主说:昨天下午,我在小区的儿童乐园发现,居然有邻居把被子放在娱乐设施上面晾晒,严重影响美观和孩子们的娱乐。我找了保安询问,并让他们把被子拿下来,放到北门去了。小区的公共区域是大家的,希望其他业主以后不要再有这样的行为。

自行车别随便停

家住东恒阳光嘉园某栋301室的郑先生想对其他业主和物管说:三期的小高层和高层住户的自行车和助力车,都停放在一

层的门厅里,因此墙壁上到处是脏脏的痕迹,还有人把车子硬挤在奶箱那里,有的奶箱因此也被撞瘪了,希望大家不要为了自己的方便,破坏大家的环境。

房顶有卫生死角

家住御水湾花园某栋201室的顾先生想对楼上的业主说:我家主卧小窗子外面,正好是门面房的房顶,最近楼上经常有人扔装修垃圾下来,物业毕竟打扫不到房顶,你们扔的垃圾都得我费劲从窗子爬出去扫。希望你们多为楼下的住户考虑,还我们一个良好的居住环境。

快报社区记者 邵瑜

微型调查

老人想买“绿色银行”

林业局:投资林地风险大,别随便砸进养老钱

玄武区红庙小区的彭知允老人反映:近来越来越多林业投资公司,在各个社区向老人宣传一种叫“绿色银行”的养老林地投资项目,只要花不多的钱,就能拥有一片属于自己的林地,两三年后就可以通过它赚钱。这种投资方式可信吗?

记者调查:江苏省林业局办公室一负责人透露,南京目前也有十余家各类本地及外地的林业开发公司,这些公司开发林地的形式从合作开发到自主造林等各不相同。他们允诺投资的市民,年利润能达到15%到30%。林业局曾调查过辽宁来南京的

某林业投资公司,他们的林地是该公司与当地合作开发的项目,公司并没有林地的所有权,市民如果投资显然无法办到林权证,因此收益很难保证。

同时记者还了解到,国家林业局规定,林权证并非认购的同时就可以办理发放,必须等到树木长到一定的直径后确信可以成材,才将林地的使用权放给市民。同时,如果遭遇虫害、火灾等时,虽然有保险,还是会有很大损失。因此,广大老年人在投资林地时,需特别谨慎,千万别把自己的养老钱随便砸进去。

快报社区记者 李苏明

法律频道

律师智囊团 在线解答

昨日在线:朱壮志 南京海浪律师事务所律师

■读者:两年前我与一男子未婚同居并生下一个孩子。此后男方离我而去,而且再也没来看过孩子,也没给过一分钱,请问我该怎么办?

朱壮志:法律规定非婚生子女与婚生子女享有同等的权利,父母应当对未成年非婚生子女承担抚养的义务。因此您可以作为孩子的生母,以孩子的名义向法院提起诉讼,要求男方对孩子承担抚养义务。

■读者:我是一个2楼的业主,1楼是商铺,2楼北阳台处有一公共大平台,可供2楼14户住户共同行走。为安全起见,我准备将我北阳台封闭起来。在合同规划图上,这个北阳台属于我的建筑面积之内,请问我是否可以不超出自己面积的情况下封闭?

朱壮志:不能。因为依据居住房屋的使用规定,不得擅自改变居住房屋的外观设计,原设计的开放式共同使用的北阳台,经你封闭即改变为封闭独用北阳台,其后果是使14家用户丧失共同使用的功效,且影响了外观。

■读者:公司定期高薪聘请专家来给我们上课,还添置了必要的培训设备。最近,我想辞职,公司要求我赔偿培训费,我该怎么办?

朱壮志:用人单位向提前解除劳动合同者索赔偿培训费,仅限于“出资培训”的范围。具体一般是指:委托全日制大中专院校、科研院所、培训中心、职业学校代培学生;学历培训;能力培训,如外语等级进修等;出国或异地培训、进修、研修;做访问学者等。其费用包括各种学杂费、往返交通费、置装费和在外期间生活补贴。用人单位需提供的支付凭证,主要指员工培训的学杂费等,一般不包括聘请讲师和添置设备的费用。如果公司不能提供支付凭证,你可拒绝赔偿。

快报记者 朱俊

今日在线:陈兆 江苏圣典律师事务所副主任
在线时间:10:00~11:00;
14:30~15:30 网址:www.lifenanjing.com.cn

南京京华医院 | 妇科

京华妇科

女性心目中的品牌科室

即日起推出一系列优惠免费便民活动

免费项目:挂号费、会诊费、护理费、床位费、停车费、早早孕检查、白带常规检查费。

优惠项目:

项目	原价(元)	现价(元)
电子数码阴道镜	150	80
B超	30	10
阴超	110	50
心电图	15	10
宫颈病变刮片检查	30	10

妇科治疗费、检验费、手术费优惠20%~50%;
部分药品按国家标准价再下调10%。

妇科手术新技术

由本院妇科专家亲自开展微管、处女膜修补、阴道紧缩等手术。技术成熟、手法细腻,效果逼真自然,价格优惠,随做随走,不影响工作和学习。

“自凝刀”轻松解除宫颈糜烂

我院妇科宫颈疾病专科引进的新一代国家专利BBT自凝技术,一次治疗各种宫颈糜烂、宫颈息肉、宫颈赘生物、宫颈肥大等疾病,不开刀、不住院,安全无痛,疗效确切,治疗后宫颈光滑如初。该技术定位准确,直击病灶,“射频介入自凝刀”能在5-10分钟内使病变组织脱水凝固,而后被机体自然吸收,最终使宫颈恢复正常功能。

常见妇科疾病 危害不可轻视

阴道炎:常表现为外阴瘙痒、局部糜烂、溃疡、白带多、微发黄、伴尿急、尿痛及性交疼痛。

宫颈炎:常见症状是白带增多、房事后出血,阴道流出大量黄色分泌物,小腹胀痛等。

(8:00-18:00 由专家亲诊,节假日不休息)

妇科专家:025-86640022、84540781

地址:南京市新街口淮海路146号(国美电器向东200米)南京站乘1路、市内乘游2、31、80路杨公井站下,34、60路淮海东路下其它路车新街口站下即可