

■拨打 96060,您的权益我们维护

### 骗子去哪了,他妈也不知道

[投诉]

市民田先生将房子租给濮某,没想到濮某将房子转租给房客卢某,濮某拿到卢某的租金后就消失了。昨天,田先生和卢某一起找到濮某母亲家,想不到对方表示:“我也找不到他,你们该到哪找就到哪找。”

[调查]

田先生告诉记者,他的房子在景明佳园,是二室一厅。去年10月11日,他与濮某签订了租房协议,租期为3个月,每月房租680元。濮某将3个月房租交给田先生后,于10月11日入住。但去年12月底,濮某告诉田先生,他有朋友想接着租这房子。于是,去年12月31日,田先生按照濮某所说的,携房产证见到了濮某,现场还有一名姓卢的男子,濮某表示卢某是自己的朋友。在田先生的见证下,卢某与濮某签订了一纸协议,租期从今年1月1日算起,为期3个月,每月房租是650元,但当天并未付款。几天后,田先生

发现濮某没有交给自己房租,于是联系濮某,但怎么也找不到他。于是田先生找到了已经入住的卢某,卢某表示他已经把钱交给濮某了,他与濮某根本不是朋友。

原来,1月1日,卢某将钱交给濮某后,就搬到了房子里,他以为濮某已经将租金交给了田先生。听了卢某的叙述,田先生顿感不妙,他和卢某立即联系濮某,但对方始终不接电话。

昨天下午,田先生与卢某来到濮某母亲家,濮某母亲情绪很激动:“你们该到哪找就到哪找,别到我家里来,我儿子已经死了!”她告诉记者,濮某已经有半年没有回家了,她也不知道儿子的下落,而且田先生并不是唯一找儿子要钱的人。

无奈之下,田先生拨打了报警电话,警察告诉田先生,现在警方也正在找濮某,因为他已经骗过不止一个人了。最后,警察建议田先生到铁心桥派出所报案,也可通过诉讼来维护自己的权益。

快报记者 顾元森

### 房产证拿不到,谁在拖时间

[投诉]

昨天,家住江宁的吴女士向快报反映,她在义乌小商品城购买了一间商铺,房子交付已半年多,但至今无法办理房产证,“每次找过去,开发商都借故推脱”。

[调查]

2005年3月,吴女士看中了位于江宁的义乌小商品城B区的一间面积为44平方米的商铺,经过与南京浙商投资有限公司商谈,双方达成购买协议,约定2005年12月交付商铺,交付后3个月内办理房产证和土地证。“签字后,我如约交付了房款,但开发商并没有按时交付商铺,一直拖到2006年5月才把商铺给我。”吴女士说,商铺迟交,她没过多计较,可随后发生的事让她着实恼火不已。“从拿到商铺开始,我就不停地找开发商办理房产证,每次工作人员都称‘别急,马上就能办到’,追问原因,工作人员一会称是房产局把商铺面积搞错了,正在重新测量,一会说房产局把有关资料弄丢了,正在补。”每次不一样的解释理由,让吴女士越发难以放下心

来,“这背后另有不可告人的隐情?”

昨天下午,记者联系了南京浙商投资有限公司,一名工作人员说:“义乌小商品城B区是2006年5月交付的,比约定时间2005年12月的确晚了几个月,这个我们会按合同约定对企业进行赔偿。”业主房产证至今未能办理的原因,并不像吴女士所反映的那样,“从商铺交付之日起,我们一直在和房产局沟通,但由于小商品城B区有7万多平方米2000多户,工作量非常大,以致耗时较长。不过快了,这个月底,面积测量可以结束,届时会通知业主前来办理房产证等手续。”

随后,记者找到江宁区房产局测绘科负责人,他对南京浙商投资有限公司的说法并不认同:“不是我们工作拖拉,而是开发商一直未申请面积测绘,根据国家有关法规,开发商不申请,我们也不能提前介入。”这位负责人说,2006年12月,开发商才向我们申请面积测绘,目前测绘工作刚结束,进入复核阶段,预计本月底前可以把测量结果交给开发商。

快报记者 向红

# 谁赞成?谁反对?梅花山庄昨“票决”

## 结果绝大多数业主选择了涨价的老物业公司

在梅花山庄小区业主分成两派进行“横幅大战”之后,昨天小区业主委员会召开业主大会,正式对“票决”的选票进行计票,而在南京市公证处工作人员计算票数之前,两派业主互不相让,闹得不可开交。最终,仁恒物业以超过小区2/3选票的1356张赞成票留在了小区。

计票室里正在忙着统计票数  
快报记者 顾炜 摄



### 计票前会场先闹翻

昨天下午2点30分,在梅花山庄小区会所一楼大厅,小区业委会副主任李小兵正准备宣布开会,突然从门口冲进两名业主,其中一名拎包的中年女士大喊:“开会为什么不通知我们!”并质疑坐在位子上的10多名业主,说是物业公司故意喊来的业主。

在李小兵拿着话筒宣布会议的有关事项时,该女士一度大喊“(业委会)一手遮天”“暗箱操作”“全是假票”等口号,声音盖过了主持人的话筒声。而另一名戴眼镜的老先生也喊着“张XX”的名字,大声问“有没有来”。这时坐在位子上的几名业主站出来表示“自己也是业主”,认为有话应该好好说,不能阻挠会议的进程。经过白下区两名维持秩序的民警协调后,这些业主稍微平静下来,开始和业委会的成员谈话。

### 业主讨要“对话权”

问“张XX有没有来”的老先生是该小区高层住宅的业主耿先生,他说,问张有没有来,是因为张是代表他们高层住宅居民的业委会成员,而他事前得知,张在外地根本没过来,那他

们高层住户的利益怎么得以维护呢?

耿先生说,他对现在的仁恒物业公司的服务意见倒不大,矛头主要指向了业委会。他认为,业委会没有对物业公司公布的亏损账目加以审计,“他们说亏160万就亏160万啊?这个亏损账至少要委托第三方审计通过才行。”他对投票的程序也有疑问:“按照规定召开业主大会应提前15天通知业主,实际上却是在开始投票的当天才通知业主的,是不是业委会不愿意和业主对话?”

### 公证员现场点选票

14点40分,在会所一楼的房间里,南京市公证处的两名公证员紧张地拆封选票,其中一名公证员说,先要对总票数进行清点,如果达不到1292张(总票数的2/3),那对选票进行统计就没有意义了。小区业委会的刘主任说,因为按照南京物业的相关法规规定,需要有2/3以上业主通过才可以决定是否施行这次新合同的事项,公证员数票很仔细,两个人还要复核。

1638张选票!两名公证员擦着擦额头的汗,长吁了一口气:“可以唱票了。”一名公证员表示,从点数的选票来看,都是记名投票,具体到每户每室的,业主都签名了,不存在

改动的可能性。

### 1356票赞成物业涨价

“xxx室同意!”“xxx室反对!”……在由南京市物业办等有关部门人员的监督下,记录员一票一票地认真核对着。场外的一些业主情绪也开始平静下来,等待着具体计票的结果。

18点,公证员报出了结果:“总选票应为1938票,实际收到有效选票1638票、赞成1356票、反对211票、弃权71票。”这样,按照规定,超过了小区2/3的1292张选票,南京仁恒物业的等级收费涨价风波也尘埃落定。

快报记者 尹晓波

### [记者手记]

#### 少数业主利益谁来维护?

每个业主都有投票决定小区物业去留的权利,选择什么样的物管、花多少费用,只怕是你不缴物业费不要物业公司,自己搞“自治”都可以,游戏规则只有一个:“少数服从多数”。不过,对于同一个小区,那些缴不起高物业费的“穷业主”怎么办?对于有个别物业公司说“这些业主可以卖掉房子走人”的观点,我想肯定又有大多数业主反对,那他们这些少数派的“穷业主”利益又由谁来维护呢?

## 加大对物管行业的扶持

■建议

梅花山庄物管与业主之间的收费矛盾在昨晚暂告一段落,但这场闹剧过程中折射出的物业管理的现状,颇为引人关注。作为中国房地产协会副会长、南京市人大代表的陈兴汉女士,就目前窘境提出了三点意见,并提出了议案。

在陈兴汉看来,要想解决矛盾,在物业管理刚刚起步的南京,更需要政府对物业公司

在政策层面上加大引导力度。她提出三点建议——

首先要对物管公司实行税收优惠、规费减免。目前物业公司承担的税费较重,其中营业税5%、城建税7%、教育附加4%、所得税33%,以及绿化费、垃圾清运费、防洪保障基金及残疾人保障基金等。事实上,物业公司的就业人员大多数为下岗职工和农村就业人员,建议政府实行“先征后退”的优惠和减免税收等相关政策。

在劳动用工方面,物业公司

也应该得到优惠。物业管理属于劳动密集型企业,人工成本大幅度提高后,势必制约了物业公司进一步发展。因此在聘请下岗、失业人员、外来工期间,应按公益性岗位标准发放岗位津贴,同时执行国家财政部、税务总局有关聘用下岗人员的政府补贴要求。

此外,政府还要支持物业管理服务费的正常收取。对于少数享受物业服务但拒缴服务费用的行为,要予以曝光。

快报记者 尹海峡

### 这名法律工作者咋这么糊涂呢

快报讯(通讯员 溧海 记者 马乐乐)当事人被法院追债时,为其代理的法律工作者经不住恳求,帮当事人作了担保。谁知事后当事人突然“蒸发”,法律工作者被法院裁定还钱。

2005年12月,溧水县大华空心砖厂欠鹿某煤款8万元,被法院判决支付该款项,判决生效后,该厂一直没有履行。去年6月,鹿某到法院申请执行。执行过程中,该厂厂长芮英玲每次都躲避,就是不履行债务。直到去年10月31日,芮英玲终于被执行法官找到。当法院宣布由于她的行为,法院将对其进行拘留时,芮英玲慌了神。她赶紧找来曾担任过砖厂代理人的法律工作者丁小娟,并请求她为自己担保。

丁小娟一开始觉得不太合适,但经不住芮英玲的一再请求,她勉强同意了。丁小娟在法官面前写下担保书,为大华空心砖厂进行担保。

可是到了约定的还款期限,芮英玲如人间蒸发,再也找不到。今年1月15日,溧水县法院裁定追加丁小娟为此案被执行人,在其担保范围内向申请执行人鹿某承担民事责任。接到判决书后,丁小娟后悔不迭。她说,没想到我做法律工作者,也有盲目担保的时候。

### 收了补偿金 凭啥不准建阳台

快报讯(记者 宗一多)房子没有阳台,这让市民朱女士很头疼,为建阳台,她又被邻居告上法院,这让她更头疼。近日,秦淮法院一审判决驳回了她邻居的起诉。

2004年8月,市民刘先生购买了秦淮区的一处门面房,同时还买了在门面房的楼上购买了一套住房,而朱女士一家正住在他家隔壁——两家都没有阳台。去年3月,刘先生和开发商签订协议:“在屋顶平台增做阳台,开发商一次性补偿刘先生18000元,另外一次性付给刘先生6000元,作为朱女士在其屋顶增做阳台的补偿等。”

2006年4月,朱女士开始动工增做阳台,但遭到了刘先生的阻止,双方为此发生争执,朱女士无奈停工。去年7月,刘先生诉至法院要求朱女士对已造成屋顶结构的破坏恢复原状。

“你收取了开发商的6000元钱,作为我增做阳台的补偿,现在又极力阻挠,就是违反了诚实信用原则。”朱女士在法庭上据理力争。

法院审理认为,刘先生收取了开发商补偿,说明是同意朱女士在平台上搭建阳台的,故对其起诉,法院不予支持。

★南京市民办教育先进单位★

# 北大青鸟普雷学校6周年巡礼

**6年的教学管理经验;6年师资、教学保障;6年完善的就业体系——值得信赖!**

●如果你大学在读,在同学中并不出众而压力倍增

●如果你无一技之长,总是在职场苦苦挣扎

●如果你沉迷于网络无法自拔,而备受指责

●如果你工作数年,理想与现实差距仍然巨大

**来北大青鸟——软件工程师培训,一年成就你一生!**

## 企业定制班急招中

**南京软件产业现状** 目前南京市共有800多家软件企业,年产值超过240亿元。但目前软件从业人员只有4万人,到2010年,软件行业至少需要20万人,缺口达到16万之多。南京市人才服务中心副主任张军用“奇缺”两字来形容。在南京,工作一年以上的软件人员普遍薪资都在3000-5000元。

**招生对象:**

- \* 历届高中以上学历
- \* 喜欢计算机的有志青年
- \* 年龄35周岁以下

咨询、预约电话: **025-83684399/83684398** 地址:珠江路609号东来科技大厦二楼 咨询QQ:89649306 网址:www.pledu.com

南京市科技局、教育局、人事局指定软件人才培养基地