

# 地下室卖给别人居住 我们的自行车该放哪儿

## 业主一怒之下,把地下室锁了起来

放在小区里的自行车频频被偷,居民抱怨自行车无处可放。有一天,居民们发现,小区的地下室按照规划就应该是自行车库,现在却被卖给别人居住,居民们愤怒了,他们把地下室锁了起来,禁止住人。

### 地下室被当成住宅卖

“我们小区地下室被卖给别人住了,我们查了规划图纸,地下室是自行车库,应该归我们业主所有。”昨天,家住七里街96号1幢的居民徐女士告诉记者,她家已被偷了好几辆车,就是因为没有合适的自行车库。徐女士说,七里街96号有4幢居民楼,原先是南京酿造集团有限公司分

给职工的福利房,后来居民们都出资买下了产权。他们从1997年到2000年,陆续搬进该小区。可是,去年10月份,小区发生了一件奇怪的事,1幢和4幢的地下室居然住进了陌生人。业主们一问才知道,地下室被公司卖给别人当住宅了,“价格是每平方米400到800元”。大家派代表到有关部门查档案,这才发现,1幢和4幢的地下室应该是自行车库。这下,大家来气了:“明明是大家的车库,怎能卖给别人做住宅呢?”大家便将地下室门上加上了几把锁,禁止住人。

### 自行车该放哪儿?

昨天下午,记者来到七里街96号,发现1幢和4幢每个单元的地下室门口都有

3至4把锁,里面空空的。1幢业主王先生告诉记者,锁是去年10月业主统一商量后加上去的,目的就是禁止住人。4幢几位业主称,4幢地下室卖出后竟被出租了几个月,大家发现后,赶紧“撵”走了租房者。

业主们说,小区电动车、自行车偷盗现象太严重了。家住4幢的一位老太太说,她家一年就丢了3辆自行车,而家住1幢的王女士也说,她不仅丢了辆自行车,去年还丢了辆新电动车。“住了七八年,直到地下室被卖,我们才知道它是自行车库。”业主们认为,既然地下室是自行车库,就应该给大家存放车辆。

### 企业称有权处置地下室

记者来到南京酿造集团

有限公司,物管办一名不愿透露姓名的男士接待了记者。该男士承认,地下室确实已经出售了。他说,当初职工购买福利房时,地下室并没设计入房价,因此产权归企业所有,企业有权处置。“地下室我们卖给企业困难职工做住房了,他们以前没分到房子”。

至于规划图纸上“自行车库”的问题,该男子称,既然产权归企业所有,企业愿意做什么用途就做什么用途。

南京义科律师事务所董永斌律师认为,该地下室规划图纸上显示是自行车库,是不能随意变更用途为住宅的。要变更用途,必须经过规划部门和房产部门的审批。

实习生 王红蕾

快报记者 许小红



## 今天,来听听讲座

快报讯(记者 田雪亭 实习生 张恺)今天,“法律大讲堂·中小企业专场”将在快报13楼会议室召开,届时欢迎企业老板光临并赐教。

此次主讲的嘉宾包括律师和咨询师,他们是来自江苏南京汇丰锦律师事务所的华冰、车仑、孙艳峰、胡玉锦四位律师和南京焦点企业管理咨询有限公司的裘洋咨询师,五位专家将结合具体的案例,为中小企业主出谋划策。

### 【特别提醒】

讲座时间:  
本周六(4月7日)  
讲座地点:  
新街口正洪街18号东宇大厦13楼现代快报会议室

### ■律师在线

## 离婚了 请给我一套房

快报讯(记者 田雪亭 实习生 张恺)婚前借了6万元给女友装修房子,离婚时,用自己钱装修的房子不能算作共同财产?昨天,市民李先生拨打快报法律热线咨询。

李先生说,与妻子结婚前,李先生自己没有房子,所以双方说好婚后暂住在妻子家里。考虑到房子需要装修,妻子家里一时拿不出足够的资金,李先生便给了妻子6万元。

结婚后,李先生与妻子一家人住在一起。几年后,李先生妻子家所在的村子拆迁,妻子家分到3套房子,李先生与妻子住进了其中的一套,但是3套房子的房产证上都是岳母的名字。离婚时,李先生向妻子提出分给他一套房子,但遭到拒绝。李先生感到很气愤:“房子装修时我支付了6万元,连借条都没写,现在房子怎么能没我的份呢?”

江苏南京汇丰锦律师事务所的华冰律师认为,李先生现在想要房子确实很难。李先生的借钱行为是在婚前发生,不算共同财产,而且,李先生没有足够的证据能够证明他曾给过前妻6万。



## 快拔掉它

在南京南昌路上,一根电线杆已经废弃,却依旧屹立在马路中央,给众多过往车辆带来不便。  
快报记者 翁叶俊 摄

## 找了四个被告 没一个担责

快报讯(通讯员 陆民 记者 马乐乐)一名男子骑摩托车摔倒后,另一个人骑着摩托车过来,一下子撞到他,前面摔倒的车手不幸身亡,其家人找了四个被告,都被法院认为没有依据。

去年8月23日晚上,六合区雄州镇发生一起交通事故。王成利驾驶摩托车在路上行驶时突然摔倒,头重重地撞在地上。路边群众见状马上报警,可是在交警还没有赶到时,又有事故发生

了。另一名男子许策驾驶摩托车前来,因疏于观察,撞上了横在路中间的摩托车。

王成利被送到医院前便身亡,后面摔倒的男子许策仅仅受了点轻伤。可是许策没想到,不久他就成了几名被告之一。与许策一起成为被告的,还有程万术、丁宁和许策投保的保险公司。

坐在法庭上,程万术一头雾水。他事后得知,王成利发生交通事故时所骑的摩托车就是自己的,但是他并不认识王成利。“去年6月我

就把车借给了丁宁。”

丁宁也大叫冤枉。他说,事发当天下午,他开着摩托车到亲戚家吃饭,然后将车停放在亲戚家的院子里,车钥匙没有拔下。“王成利找到我,说要用一下我的车,我没答应,他偷偷把车开走了。”

而鉴定报告认为,王成利的身亡应当是他在前一个事故中造成的,与许策无关。六合区法院审理后认为,王成利的死与这几名被告都没有关系,法院近日判决驳回了原告的诉讼请求。

## 告我?错了,应该告医院

快报讯(通讯员 玄锁 记者 马乐乐)一起轻微的交通事故后,丁女士没受多大的伤,然而,意外却在医院发生了。打完针后,她多出了心机炎、荨麻疹的毛病。为了索赔,她先将肇事车主告上法院,庭审交锋之后,她又向法院告了医院。

去年7月7日上午,家住红山路附近的丁女士准备骑车上班,谁知刚出小区不远,就被彭先生开来的车撞上了。自行车当即被撞坏,丁女士腿上破了块皮,疼得厉害,彭先生马上将她送往医院。

在医院拍了片子,发现

两腿没有什么大碍,丁女士接受医生的建议,除了对破皮处作一些外科处理,再打破伤风针。但破伤风的皮试结果显示为阳性。据丁女士说,医生当时问她:“你看这结果是阳性,你还打不打针?”考虑到破伤风针已经在医院购买,加上彭先生劝她说“没事”,她就打了。

打完针后丁女士就回家了。可是过了半个小时,她又被家人紧急送回医院,原因是在家突然休克。由于过敏,丁女士随后出现了心机炎、荨麻疹等疾病,前后治疗了50天。

今年年初,丁女士将彭

先生告上玄武区法院锁金村法庭。彭先生对此感到很无辜,丁女士打破伤风针后出现的并发症,与医院的过失有关,并不是他开车撞成的。他说:“当时我并没有建议丁女士打针,事实上我也不可能强迫她打针,医院作为专业的医疗机构,应当知道皮试呈阳性后还打可能会出哪些结果,所以医院应该当被告。”

听了彭先生的辩解,丁女士也觉得有一定的道理。她转而将医院告上了法院。目前,法院已经受理了丁女士状告医院的案件。



## 楼下破墙开店 楼上墙面开裂

### 【投诉】

两年来,一楼的破墙开店问题始终困扰着箍桶巷43号的居民,最近他们更是惊讶地发现,墙面居然出现了裂纹!

### 【调查】

记者近日来到箍桶巷43号。据了解,箍桶巷43号的4幢楼房,都是上世纪80年代单位的福利分房,房改时居民买了下来。破墙开店的是43-2号的101室,原本朝东临街的一排铁栅栏被拆除了,一楼的外立面墙也敲通了,取而代之的是玻璃门,从外面就能看到店里的情况,几名工人正在忙着装修。店里的人说,这间房子准备做奶茶店,是向一位姓周的人租的。

邻居们说,这间房子破墙开店由来已久,换了一家又一家的店主。“原本是一户姓贾的人家所有,2004年底,此人把房子出售给别人做保健品生意,之后那人就敲通了一楼

朝东临街外立面墙,连小区的铁栅栏也私自拆除了,开门做起了生意。”小区的郎女士告诉记者,当时大家极力反对,向有关部门反映了多次,也有执法人员来勒令恢复。“可是他都不予理睬,没过多久,这事就不了了之了”。

两年来,这间房子一直是小区居民的一块心病。最近二楼的何先生家果然发现了问题:“我们家朝东的墙,也就是和破坏的墙一面的墙体上出现了裂缝,我们不禁担心,这会不会是破墙开店带来的后遗症啊?想想楼下没有墙面支撑,我心里怕得很。”何先生说。

秦淮区市容局工作人员表示,会尽快去现场查看。记者又咨询了南京市房屋结构安全审定秦淮区受理站,工作人员建议居民到华桥路房管局安全鉴定处申请做房屋鉴定,检测后会明确是否对房屋已产生影响,并会要求他们恢复原状。

快报记者 赵丹丹

## 云片糕里哪来的汽油味

### 【投诉】

“孩子喜欢吃扬州云片糕,平常都是2.8元一盒,前晚逛超市时却发现,一模一样的糕,便宜了,2.8元能买3盒,没想到买回家打开却闻到一股浓浓的汽油味,根本不能吃。”家住草场门大街的李女士近日向快报反映。

### 【调查】

4月4日中午12时,记者陪李女士来到龙江金润发超市,在食品柜台,李女士一眼就看到那块“买一送一”的小牌子还插在玻璃柜上方,但超市工作人员告诉记者:“买一送一活动已结束,现在的云片糕还是卖2.8元一盒。”

记者问,同样的云片糕,

卖一盒与卖三盒的有什么区别?超市工作人员说:“生产日期不一样,便宜的是快过期了。”李女士一听就来火了,这是食品呀,再便宜也不能有汽油味,让人怎么吃?这时又过来一位超市工作人员,他仔细看了看李女士的云片糕说:“时间长了,气温偏高,会有些味道,你可以去退货。”

龙江金润发超市总经办的工作人员说:“像云片糕这样包装严实食品,我们不可能拆开来检查是否变质。”超市总经办要了李女士电话,表示要登门道歉,退还货款,并赠送小礼物。

李女士说,对出厂时间较长的不放心食品,超市理应加强检测,不能这样打包一卖了之。  
快报记者 赵守诚

## 酒店换了领导 厨师丢了饭碗

### 【投诉】

十名小厨师,都是20岁左右的年纪,却被突然宣布“下岗”。前天,一肚子委屈的他们找到了快报:“好端端的,凭什么辞退我们啊!”

### 【调查】

厨师吴昌满、叶建月、高敏等都是外地人,今年初,经熟人介绍,他们相继来到京华酒店工作,酒店并没给他们签劳动合同。几天前,酒店人力资源部突然通知开会,宣布他们被辞退,理由是酒店现在没啥生意,不需要这么多人了。

记者前天下午找到京华酒店,总经理徐济红说,他几天前才接任此职,今年元旦前,酒店改变经营体制,实现

承包性质的改革,为增加效益,减少人员开支,当时的总经理让在编的10名厨师回家待岗,重新从外面招聘10名小厨师,招聘时没签合同,这种做法是欠妥的。今年3月26日,原总经理被免职,徐济红接任,“上任后,我就着手解决遗留问题。让在家待岗的10名厨师上岗,小厨师们下岗。酒店将严格执行劳动法规,可以让小厨师们重新签订劳动合同,经培训后从事其他工作。如愿意走的,作自动辞职处理”。

厨师们随后找到劳动监察机构,投诉酒店无缘无故辞退员工,要求给予经济赔偿。据了解,后来酒店也松了口,答应每人补偿500元。

快报记者 赵守诚

## 脱发可补发

本公司引进国外全新补发技术,选用百分百优质真人发,移植到全仿真头皮上,无需手术,无痛苦。南京瑞尔克补发中心,可治全秃、片秃,脂溢性脱发、白发以及疤痕解决困扰。目前本公司已成功为众多脱发患者解除脱发烦恼,补发后可随意吹洗、烫、焗油及剧烈运动。如不是特殊情况,很短时间即可为您修复完美秀发,满意付款,节假日不休,欢迎咨询! 声明:江苏仅此一家。为庆祝本店在南京八周年之际,持本广告有特惠。

**咨询电话: 025-84693847**  
**83949789**

地址:南京市白下区建康路307号(夫子庙向东200米,建康路与长白街交叉口)