

不服物业费涨两倍多,门面房业主告上法院 业主告业委会 头一遭

在很多人的印象里,业委会代表了全体业主的利益,是为全体业主“出头”的组织。然而南京一家小区里,一位业主就与业委会因为物业费的事闹了不愉快,僵持了大半年后,业主一纸诉状将业委会告上了法院。据了解,这是《物权法》赋予业主起诉业委会的权利后,南京首例业主起诉业委会案件。



物业费涨得太多,城市花园咖啡店很不理解 (资料图片)

物业费涨了两倍多

御道街上的城市花园咖啡店(下称“城市花园”)生意不错,这家已经经营了4年的茶社正为究竟该交多少钱物业费而处在一场争执的中心。2003年9月,市民张先生向开发商买下了澳丽嘉园小区的一处门面房,精心装修后开设了“城市花园”,当时的物业费是每平方米1.6元。

之后,“城市花园”一直正常运营着。去年上半年,澳

丽嘉园小区业主委员会选聘了新的物业公司,双方签订了新的物业服务合同。在对物业费的约定中,住宅物业费没有变化,仍是每平方米1元,但门面房物业费调整成每平方米6元。

从1.6元变成6元意味着什么?张先生说:“茶社的面积接近600平米,这么一来每年交的物业费要多3万多元。”这样的变化让他难以理解,他一方面拒绝按照新标准交钱,另一方面也希望与物管和业委会沟通。但是

双方交涉了大半年没有结果,张先生还收到了物管的诉状,诉状中要求他按照6元的标准交费。

张先生于是也动用法律手段,他将澳丽嘉园小区业主委员会告上了南京白下区法院,要求判令撤销业委会作出的每平方米6元的收费标准。

涨价依据各执一词

“这样的收费明显过高,也没有依据可言。”张先生昨天说,业委会要提高门面房

物业费,至少首先应该听取门面房业主的声音,但是业委会根本没有与他进行过商量就作出这样的决定,这让他难以理解。“我特地了解了一下附近小区门面房的收费情况,大多在每平方米2元左右,最多不超过2.4元,定为6元是不是太离谱了?”

张先生还表示,并不是不想交物业费。“我想先按照1.6元的标准交,至于剩下的钱我们双方再协商,但物管说要交就得按6元的标准足额交。”

“这件事与物管没有关系。”物业公司的一位王姓负责人告诉记者,“我们是业委会选聘的,新的物业收费标准是经过业委会决定出台的,业委会的决定当然就代表全体业主的意见,我们只是按章收费。”王总说,因为物业费的事情,他与张先生有过多次交流,双方都很友好,但是实在无法达成一致意见。

“不能说6元的标准贵,只能说过去1.6元的标准太便宜了。”昨天,澳丽嘉园小区业委会的钟主任说,当初开发商为了让门面房好卖,

人为地降低门面房物业费,但是经过业委会的核算,1.6元的费用根本不足以维护好门面房。

“价格的上涨是一个重要因素。过去800多元能招到一名保安,现在至少要1200元吧。这个门面房还涉及到设备的维修、消防设施的维护等等,成本是很高的。我们参照南京相关标准,认为每平方米6元是一个合理的费用。”

据了解,这起官司将于近日开庭,快报将继续关注。
通讯员 白斯 快报记者 马乐乐

法律提示

江苏钟山明镜律师事务所律师王思涛说,张先生起诉的依据是《物权法》第七十八条:业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的,受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。法院将围绕新的物业费是否合理合法来对此案进行审理。



公办小学借读费多少钱?

市民汤先生:公办小学的借读费要交多少?

南京市教育局答复:省内的学生在南京上学的借读费一学期为190元,外省的一学期为250元。详细情况请到“南京教育信息网”上查询。

大树爬到我阳台咋办?

市民王先生:我家住在幕府三村,楼下有一棵大树,触手可及,把阳台的光线全部遮住,已向相关部门反映多次,均未果。

下关区市政设施养护管理所答复:可以先以单位名义向我部门提出修剪申请,申请得到市园林局的审批后,就可以自行修剪,也可以请绿化公司帮忙修剪。
快报记者 刘晓涛

免费游出车祸 受害者获赔26万

快报讯(通讯员 黄涛 记者 朱俊)南京一家乳业公司为了吸引顾客,搞促销活动,邀请了一批市民参观奶牛场。但不幸的是,途中由于司机操作不当,客车掉进了深沟,造成多人伤亡。

近日,其中一名受害者获得了26万余元的赔偿。

2006年3月,南京某乳业公司开展了“免费大型旅游活动”,宣传手册也制造得非常诱人:“你知道每天饮用的牛奶真的是鲜奶吗?”“你喝了多年的牛奶,知道牛奶是怎样生产的吗?”公司还宣称:“如果你参加了这次活动,就会亲眼目睹牛奶生产和运输的全过程,同时还能饱览沿途的自然美景,免费品尝新鲜牛奶。”观光景点是江宁百家湖风景区,乳业公司会租两辆大客车供市民前往。

这样的宣传让许多市民心动,刘女士也是报名者之一。

2006年3月7日上午10点,载着参观者的客车由江宁区科学园方山定山寺由南向北下山时,由于驾驶员操作不当,客车冲出路面,翻进了山沟里,导致多名乘客受伤,其中两人经抢救无效死亡。交警认定驾驶员负全责。在车上的刘女士胸部受伤,多根肋骨骨折,住了100多天医院才康复,前后花去医疗费22万余元。

为此,刘女士把驾驶员张林、车主曹杰、某运输公司和乳业公司一起告上江宁区法院,索赔医药费、精神损失费等共计34万余元。鼓楼区法律援助中心派出了律师援助刘女士。

当时,司机张林因交通肇事罪被法院判处有期徒刑四年,正在服刑。江宁区法院在审理后认为,曹杰是肇事车辆的实际车主,挂靠在某运输公司名下,张林系曹杰聘请的驾驶员,因此规定,应当由曹杰承担赔偿责任,张林和运输公司则承担连带赔偿责任。

同时,乳业公司作为活动的组织者,有义务保障乘客的安全,所以也要承担赔偿责任。为此,江宁法院近日作出一审判决,四被告共计赔偿刘女士26万余元。(文中人物为化名)

电焊工高空坠落 没了“性福”

前天上午,南京市第一人民医院城南分院康复病房,32岁的陈全根躺在病床上,愁眉不展。原来,去年8月,陈全根在梅山一工地上施工时,意外从七八米高处摔下,经过医院全力抢救,挽回了性命,但大小便失禁,性功能丧失。目前,公司除了垫付医药费外,没有任何说法。

意外事故,32岁工人摔成“废人”

陈全根,32岁,溧阳市南渡镇人,原在江苏华能建设工程集团有限公司位于梅山一工地上打工,是一名电焊工。去年8月19日上午10点半左右,陈全根在工地上干活时,从七八米高的钢架上坠落。经抢救,半个月后,陈全根脱离了生命危险。“医生说,我腰椎、左肩、左腿等处骨折,性功能丧失。”

陈全根说着,眼圈红了。经手术,陈全根身体状况有所恢复,但大小便失禁。随后,他被转到南京市第一人民医院城南分院进行康复治疗。“医药费、护理费等花了近20万元,都是单位垫付的。”

如今,陈全根每天躺在病床上,身下垫着尿不湿。陈全根说,“下床离了拐杖就不行,左小腿一点知觉也没有。”“你看,我现在在床上,身下就得垫东西,不然一会就尿湿了。”陈全根告诉记者,现在每隔一会就要去一趟厕所,怕大小便弄在身上,“我一个大人,现在变成这样,实在太难为情了。”

负责人:鉴定结果下来,该赔多少赔多少

陈全根称,他摔伤至今,单位也没有给他上报工伤和评残,“这些都要靠我来跑。”

陈全根向记者透露,单位一相关负责人告诉他,像他这样的伤残,最多赔个25万元,“我上有老,下有小,今后体力活都不能干了,25万元哪够啊,要再做第二次手术,费用还是个未知数。”

“之后,我拄着拐杖,硬撑着到法律援助中心,工作人员让我去劳动局。一上午跑下来,大小便全都拉在了裤子里,别人看我这个样子,都不敢靠近我。”陈全根说。江苏华能建设工程集团有限公司梅山工地项目部负责人张晓章说,对陈全根在工地上受伤很同情。他说,工地以前没有遇到这种事,“事发前,我们在工地上派了两个安全员,让工人注意安全,告诉他们不要违规操作。”

据张晓章称,陈全根受伤后,公司定时派人将有关费用送到医院,“我们让他去做鉴定,伤残鉴定下来后,该付多少,我们就付多少。”

张晓章说,公司将尽最大努力,在经济方面满足陈全根的要求。快报记者 薛林

法律提示

一年内申请工伤认定

南京建康律师事务所黄双强律师认为,根据目前陈全根的伤情,先进行伤残鉴定,再到劳动部门确定工伤。黄律师表示,根据国家相关法规,从事事故发生之日起一年内,必须要申请工伤认定,超过时间,劳动部门就不再受理。

南京机关医院肛肠治疗中心

痔疮肛瘘

肛肠专家会诊2月26日~3月31日 治疗费优惠50% 外痔治疗费100元

★南京机关医院耗巨资率先引进新一代高科技大型肛肠射频治疗系统,专业诊治内痔、外痔、混合痔、脱肛、肛裂、肛瘘、肛周脓肿、脓肿、大便秘血、滴血等肛肠疾病,全电脑监控,患者可亲眼看到痔疮脱落过程,不开刀、不住院,随治随走,快速解除你的痛苦,治疗后可正常排便,不影响工作与生活,【并发质量跟踪卡】。

专家热线:025-84664115

地址:南京龙蟠中路46号院内南京机关医院 市区乘南金线、40、58、59、93、68、313路,九华山下车华山饭店对面(节假日不休)。

不开刀 快速治胆肾结石

采用新科研成果纯中药方剂并结合大型体外冲击波碎石,专治肝、胆、肾、输尿管、膀胱结石,具有快速溶石、化石、排石三大功效。尤其对手术后残余石、再生石、不便手术及多方治疗无效者更为适宜。喜讯:体外碎石优惠50%。

南京京华医院 咨询电话:025-86649959 地址:南京市新街口淮海路146号(国美电器向东300米)

腰椎间盘突出新疗法

南京京华医院骨科专家亲诊,在电脑全程控制下,利用立体空间技术,在数秒钟内一次性完成精确无误的腰椎间盘突出复位治疗,并结合独创的“椎管神经液冲击疗法”,使众多腰椎间盘突出、颈椎病患者解除了痛苦,不开刀、不住院,疗效确切,安全可靠。就诊时请带近期CT片。专家热线:025-86648022

南京京华医院 咨询电话:025-86649959 地址:南京市新街口淮海路146号(国美电器向东300米)

包皮、包茎藏污纳垢,极易滋生细菌引发泌尿系统疾病,严重威胁男性生殖健康,还可导致性伴侣阴道炎、宫颈炎、宫颈糜烂等各种妇科疾病,严重的直接影响性伴侣受孕甚至不能受孕;包皮、包茎可导致阴茎短小、龟头发育不良、勃起受限、性生活疼痛等,是阳痿、早泄、功能障碍的直接诱因。专家忠告:成人和青少年有包茎、包皮过长者宜早手术,一次治疗,健康一生。包皮环切,技术成熟,专家操作,15分钟完成,无须住院。

包皮包茎的危害

南京京华医院 咨询电话:025-84509677 地址:南京市新街口淮海路146号