

五台花园部分业主状告业委会 千万元小区公共收入 拱手送给物业?

“我们粗略算了一下,这几年小区公共收入近1000万,这笔收入应归全体业主所有。”五台花园的陈老痛心地说,“业委会与物业签订的合同,等于就把这笔钱拱手送给了物业公司。”因为不满这份合同,陈老等业主将业委会主任告上了法庭,要求判决合同无效。

业主发现“利益被侵害”

陈老先生于2001年6月入住五台花园11幢,《物权法》草案公布时,他就开始仔细阅读。这一研究,他才知道小区很多公共收入应归全体业主所有。

2006年下半年,业主委员会换届,物业管理合同未签订之前,陈老等人就提出:“物业管理费与小区公共收入,应严格分开!既然我们交了物业费,物业公司就不该再占有属于大家的小区公共收入。”

但是,这个建议由于种种原因未被采纳。

去年底,物业管理合同又到期了,陈老等人“旧话重提”,并成立了一个有65个成员的“维权小组”。

今年4月8日,以屠女士为首的业委会与物业签订了《五台花园小区物业管理委托服务合同》。这一份合同引起陈老等人不满。

业委会不采纳业主建议

陈老告诉记者,签订合同前,他与维权小组成员多次向业委会建议,采用维权小组提供的合同范本,将物业管理费

与小区公共收入严格分开!把小区公共收入打入小区公共维修基金。

陈老说,提出这样的要求是从小区长远发展考虑的。“将来电梯大修等等,会要很多钱的,光靠我们缴纳的维修基金,恐怕不够。”

陈老粗略计算了一下,五台花园地面停车年收入约53万,地下车库年收入60多万。电梯广告收入、物业用房出租收入大概20万。“小区每年的公共收入,毛估估也有133万。7年下来,就有近1000万。”陈老说,“这笔收入应归全体业主所有,但业委会与物业签订的合同,等于就把这笔钱拱手送给了物业公司。”

4月20日,陈老等人以书面的形式,强烈要求业主委员会召开业主代表大会,将合同中重大的、与业主息息相关的问题,交由业主共同决定。但这一建议又未得到采纳。

一怒之下,今年6月,陈老等人委托两名业主,将小区业委会主任屠女士告上法庭。请求法院判决以屠女士为代表的业主委员会与银城物业管理有限公司于2008年4月8日

签订的“五台花园物业管理合同”无效。

陈老等人搬出物管条例第11条第7款“有关共有和共同管理权力的其他重大事项必须由业主共同决定”的规定,驳斥屠女士的行为是“一种明显的未经业主大会授权就行使代理权的个人行为”,合同侵犯了业主自治管理的权利,损害了全体业主的利益。

业委会集体辞职了

业委会主任屠女士以“太累”为由,婉言拒绝同记者见面。她在电话中告诉记者,她和其他业委会成员都是一分钱工资不拿,凭着一份热情,义务为大家工作。这几年,业委会做了很多工作,比如联合物业公司夜查酒吧,费了九牛二虎之力,将酒吧从小区里“请”了出去。

屠女士说,此次被告上法庭,她很失望,“吃力不讨好,我们业委会已经集体辞职了,我们不干了。”屠女士表示不想再多说什么,便挂了电话。

物业希望彻底解决问题

对于陈老等人“把物管管

理费与小区公共收入分开”的要求,银城物业管理有限公司蔡南普主任昨天表示:“我们也希望这样。”他说,要有一个前提,就是请物价部门来评估,这里的物业管理费用究竟该收多少?

蔡南普说,当初,开发商答应给陈老等一批扬子石化的老职工物业费“优惠”。几年来,他们缴纳的物业费比其他业主低很多,导致物业公司亏本经营,只能靠公共收入来补贴。小区公共收入每年约有50多万,并没有陈老算的那么多,全部贴进来物业公司每年仍旧亏损10多万。“我们把这笔账给业主委员会算过,业主委员会也是基于大局考虑,才签了那份合同。”

蔡南普表示,他希望判决早点下来。“我们要请物价部门来核算物业管理费,把历史遗留问题彻底解决掉。”

陈老等人也期盼早日判决。他们说,他们认真测算过小区公共收入,希望这笔收入“透明化”,届时他们也会和大家一样按统一标准交物业费。

快报记者 钟晓敏

租房为名骗取房主信息 办信用卡透支20万

快报讯(通讯员 唐琳 记者 吴杰)一对兄弟以租房为名,骗取多名房主的身份证,然后冒充房主办理信用卡,三个月内疯狂刷卡20多万元。近日,他们分别因信用卡诈骗罪和妨害信用卡管理罪被判刑。

2006年10月,市民艾某在网上发布一则租房信息。没多久,就有一名男子找上门,他自称租房是为了开店,所以要拿艾某的身份证和房产证复印件到工商所登记。艾某一口答应。

几天后,这名男子说房子不租了,把复印件还给了艾某。不久,艾某连接到几家银行的电话,说他信用卡透支。艾某知道自己的身份证被冒用了,急忙报警。后来,他才知道,在南京有着同样遭遇的人还不少。

不久,嫌疑人阿贵、阿富兄弟落网,冒充房主办信用卡,疯狂透支20多万元,只还给银行7万多元。

阿贵说,他在盐城老家的报纸上看到一个“办理无抵押无担保的信用卡贷款”的广告。按照上面的联系方式,阿贵找到了南京的张经理,骗取房主证件资料的办法就是他教的。

阿贵填好张经理提供的信用卡申请表,就能收到很多信用卡。张经理用这些信用卡去刷手机充值卡,然后借钱给阿贵。此后,阿贵又找来弟弟阿富“入伙”,阿贵说,他用这种方法,一共向张经理借款近5万元。

江宁区检察院的检察官认为,银行为了吸引客户,往往会放宽对信用卡申请人的审查,把关不严甚至根本不审查,这助长了犯罪嫌疑人的嚣张气焰。检察官也提醒市民保护好个人的身份信息,不给犯罪分子可乘之机。

买下白蚁房 少付万元房款

快报讯(通讯员 严江发 记者 马乐乐)付了一半房款,他才发现自己买的二手房有白蚁。他不肯支付剩余房款,房主当然不答应,这事一直闹到法院。昨天下午,六合区法院判决买主少付1万元房款用于治理白蚁。

去年年底,王先生在大厂买了一套二手房。他和房主陈某约定,房子总价31万元,先支付14万元,房子过户后,再支付余款。

房子过户后,王先生发现了白蚁,遂要求退房。可陈

某觉得自己也不知道房子里有白蚁,不存在欺骗,便不同意。几回合交涉过后,王先生不愿再付剩下的17万元了。为了索要余款,陈某把他告上了六合区法院沿江法庭。

昨天,六合区房产局白蚁防治所的工作人员在庭上说,经实地勘察,他认为房子里的白蚁危害程度不是很大,完全可以治理。

法院综合房屋白蚁危害程度以及专业人士的建议,判决王先生可以少付1万元房款,作为白蚁治理的费用。

家乐家
Home Mall
家具 建材 灯饰
www.shilinCN.com

情动欧罗巴 第3届

别墅家具风情节

活动时间:2008年7月5日~7月13日

体验欧罗巴剧场般超现实感
感受巴洛克艺术夸张流畅造型
品位洛可可局部设计风格
“情动欧罗巴”别墅家具风情节
——只在家乐家

欧饰典藏 荣耀世家 好礼限量赠送,莅临各展厅体验即可获得(送完为止)。
情动欧罗巴,爱你有理“油”活动期间,全场欧式家具最低折扣倾情奉献,
单张定单可再获得100元油卡1张(或再减100元现金)。

风情联盟、倾情奉献,精彩只为你.....

详情见店堂公告

石林家居连锁 **家乐家广场** | 卡子门大街88号(双龙街西站) | 101、102、103、104、106、116、126、14、27、86、816路,南金线到双龙街西站 | 免费购物直通车 | 详情登录:石林家居网 www.shilinCN.com | 8697 6500 8697 6599