

屋顶漏雨5年让他心烦;小区大部分业主的态度让他心寒——

用公共基金修楼顶 不行

24小时读者热线
96060

求助人:龙江宝苑新寓6幢顾先生
求助内容:一下雨就头皮发麻,都有心理恐惧症了。我家在顶楼最西侧,5年前开始,一下雨房顶就漏水。我们顶楼住户希望用维修基金对楼顶进行大修,不料只有十分之一的业主同意签字,远远达不到《物权法》所规定的,“占总人数三分之二以上的业主同意,才能动用维修基金。”

外面下暴雨家里“挂瀑布”

走进顾先生的家,迎面就看见西墙顶的成片霉斑,墙体涂料一块块脱落下来。顾先生说,1996年刚住进来就发现屋顶有点渗水,但大面积漏水是从2003年开始的。

上周,百年不遇的暴雨光顾南京,顾先生家里像是“挂起了小瀑布”,地上也摆满了脸盆接水。夜间,每小时顾先生起床一次,去倒满盆的雨水。类似的情形还发生在这个小区不少顶楼住户家里。

“找过物管无数次,但物管说没办法,因为小修小补没用,必须大修。”顾先生说,顶楼住户们申请大修时,遇到意想不到的麻烦——其他业主表现冷漠,压根不愿动用维修基金。

楼顶早该大修

“确实是这样。”小区物业主任朱女士说。宝苑新寓共有320户居民,由于楼龄久失修,大多楼房楼顶都开始漏水,只是顾先生家的情况比较严重罢了。朱女士拿出一本本报修单说,现在已经有几十户顶楼业主登记维修,反映的都是楼顶漏水问题。

“物业公司的工人目前正

在楼顶维修,但顶楼早过了大修的期限,‘头痛医头,脚痛医脚’根本不是办法。”朱女士说,修修补补每次只需几百元,动用物管费可以应付,如果要大修,仅顾先生家就要4000元左右,维修所有楼顶的费用是个大数字,必须动用维修基金,目前小区维修基金有79万元左右,完全可以应付。

非顶楼业主漠不关心

“但《物权法》规定,要决定维修基金的使用,应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。”朱女士说,正是这条规定,使大修几乎成为“不可能完成的任务”。

去年,顶楼住户们一致要求大修楼顶,物业公司向全体业主征求意见,结果却让顶楼业主们“心寒”。因为,除了顶楼业主,只有约十分之一的人愿意签字,加起来不到所有业主人数的三分之一。其他住户根本不买账,“甚至有个老人到物业公司办公室门前,谁来签字就骂谁,说不许用他们的维修基金。”

物业公司表示,业主签字人数没达到规定的标准,他们也无权动用维修基金。

本报记者 常毅

■相关新闻

雨停5天了 屋顶还在漏水

本报讯(记者 常毅)“楼顶像筛子,水不停地漏。”玄武区营苑西村3幢住户张先生除了用盆接外,没有丝毫办法。楼顶漏水多年,一直没解决,他一气之下拒缴物管费,而物业公司因此更不愿意进行维修。

张先生住在顶楼最西侧,西墙已成了“大花脸”。奇怪的是,虽然下雨是5天前的事,但水还是不断地从墙上渗下来。为了

不让水直接流到木地板上,张先生的女儿出了个主意——在墙上贴透明胶带,让水沿着胶带流进盆。结果是墙壁上或直或斜,贴了几道透明胶带,墙角则摆上一排大大小小的脸盆,这成为张先生家里一道奇特的“风景”。

这套拆迁安置房是张先生在1998年购买的,大面积漏水始于2003年,当年物管大修了一次,但一年后又

开始漏水。张先生说,他去找过物管“无数次”,对方也答应了“无数次”,但始终没来修。两年前,张先生一气之下停缴了物管费。

红山物业公司一位负责人说:“张先生家漏水可能和现在正在维修楼顶水箱有关。如果他缴纳了物管费,我们肯定会为他解决的。”在记者的协调下,该负责人答应着手处理张先生家的漏水问题。

雨停5天了 插座往外冒水

本报讯(记者 常毅)象房村小区66幢顶楼住户陈先生家里热得像“蒸桑拿”,因为家里所有的插座都断电了。原因是房顶渗水,水顺着插座和墙壁的缝隙往外冒。

昨天,记者一走进陈先生家,汗就直往外冒。“没电,空调电扇都用不起来。”陈先生苦恼地说。在卧室里一面被水浸泡得发霉的墙

上,记者看到,水正从插座和墙缝里往外冒。陈先生说,雪灾时,雪水从屋顶渗进来,将他家的木地板泡坏了。几天前下雨,半夜里全家人爬起来搬床、搬家具,以躲避漏下的雨水。这几天,雨是停了,可水还在渗,终于让电路也“罢工”了。

这幢楼房属于中华路房管所的维修范围,但工人来过多次,却是漏水依旧。

中华路房管所相关负责人告诉记者,小区里很多顶楼住户都遇到这个问题。“早该大修了,可大修的费用要几千元,所里也承受不起。”他表示,陈先生应该找到产权单位交涉,而产权单位是哪一家,房管所目前也不是很清楚。“现在只能先修补一下,看效果怎么样,如果还不行的话,只好向上级汇报。”



如何办理就业证?

王先生:我是镇江人,在南京上学,今年刚毕业,已参加工作,但户口和档案均在市人才市场,现在要办保险,就要先有就业证,请问,就业证该如何办理?

南京劳动和社会保障局:用人单位招聘录用人员后,应当自录用之日起30日内,持《用人单位招聘录用登记证》和经鉴证的劳动合同书,到区劳动就业处办理录用备案手续,填写《劳动者就业登记表》,申领《就业证》、《就业登记表》经劳动保障部门盖章后存入职工档案,《就业证》交职工本人。

出租房内丢电脑,房东担责吗?

许小姐:我租了一间民房,可昨天回来时发现笔记本电脑丢了,请问,房东是否要承担部分责任?

江苏东恒律师事务所曹纯钢律师:如果不是因为房屋质量问题而导致承租人丢失物品的,出租人不承担责任。承租人有义务保管好自己的物品。

婚后共同还贷的房子算夫妻共同财产吗?

蔡小姐:我婚前买了一套房,房产证上是我的名字。婚后,我和爱人一起还贷,请问,这处房产算婚后夫妻共同财产吗?

江苏南京衡鼎律师事务所张琴花律师:这套房子,就属于你个人婚前财产。婚后,虽然你爱人和你一起还贷,但这处房产还是你的婚前财产,只是该房产的婚后还贷款项为夫妻共同财产。 快报记者 刘晓满

我乐“家装触底价” 120平米全包装修2.88万元

08年的南京家装市场,装修套餐可谓是层出不穷,琳瑯满目,甚至被业内专家称为“家装套餐年”。自07年到08年以来,在整个家装行业材料、人工、广告等与市上涨的大环境下,我乐装饰作为行业首家推出“家装触底价”,90平方全包装修仅2.48万元的家装套餐,立即引起行业内一股强烈的家装套餐“跟风潮”。本月我乐又将推出“120平方全包装修2.88万精装套餐”,并且在此基础上更是推出所有“套餐”装饰公司无法做到的,有可能也是目前南京家装市场唯一敢于此承诺的:装修预算等于决算。此举一出,南京家装必将再次感受到“我乐家装触底价”的强动力……

公布“装修每平米240元”全部信息——看价格更要看价值

本次我乐装饰推出的“120平米全包装修2.88万”的装修案例,每平方米240元也就相当于市面普通实木地板的价格。考虑到来自社会、同行及装修业主会对如此低价装修出现的疑虑和担心,我乐高层明确表示:首先我乐装饰是江苏省优秀施工企业和江苏省优秀设计单位。也是近几年来“中国装饰业最具影响力品牌”的企业,西门子、苏美达、南京钢铁集团等都是我乐的客户。因此在120平米装修套餐案例中所选材料均为南京市场乃至国内知名度极高的品牌,如木工板用的是平安树和绿佳优品,价格为140元/张,饰面板为广东天成品牌且为天然的,价格比市面常用的人造饰面板贵倍以上,环

保等级也均为欧洲E1级标准。油漆用的是国内知名度极高的广东美涂士美之星和华彩系列品牌,均为国家免检产品,并附有权威环保标志,电线是宜兴远东电线电缆和网络线均为普天国标八芯线,石膏板为芜湖可耐福,水管是苏州宏基,还有有的宁墙(302)白乳胶漆、宁兰石膏粉、天妮五金、主材中的瓷砖、地毯、洁具、扣板均为国家免检知名品牌产品,并且还承诺全部主材双重质保,全城最低价。整体橱柜为我乐后厂制作,用的是露水河柜体,环保也为欧洲E1级。本案例中涉及装修项目主要是包门套5樘、实木工艺造型门4扇、墙地砖主材及人工铺贴65平米、厨卫倒角工程15米、高级防水工程12平米、厨卫

地柜3米、吊柜2米、卫生间台盆柜1米、亚克力人造石台面共4米、厨卫地板吊顶3平米、阴角线2米、腻子乳胶漆工程280平米、木制品油漆24平米、卫生间四件套(马桶、台盆、花洒、水龙头)、卫浴挂件1套、报价中还包含了全部的开关插座面板、大理石挡水板两块、门吸4把和门吸合叶等五金项目及灯具、洁具、水龙头、五金挂件、门、开关面板的安装等费用。另外为真正意义让装修消费者放心,让“暴利与忽悠”无处存在,一切在透明下操作,我乐还将在公司营业大厅内公布多达数百项的“家装触底价”全部装修报价及材料工艺明细和多种“装修套餐”全部信息。

让工地开口 用事实说话
家装触底价
“质量挑刺行”
直通车报名中...

家装消费,性价比尤为重要,不仅价格,更重要的是要比价值。我乐装饰推出的“家装触底价”的实现就是透明、高质、低价。自我乐推出的“家装触底价”并在各大媒体公布以来,来自消费者及同行的质疑,从未停止过。关于“我乐推出的家装触底价是否会降低材料品质和牺牲施工质量,或低价竞争的谎言”,我乐负责人表示:“我乐推出的触底价,价格透明到整个报价系统,所有单价价格都会将材料品牌及施工工艺一一公示,环保上我们还承诺:只要环保不达标,全额退还装修款。报价上作为行业首家承诺“零利润”等于决言。比如,墙面粉胶漆工艺,工艺为满批三遍腻子打基层后刷两遍面漆,要求平整、无流挂及刷痕,用的是多乐士墙面安品牌,成品价只收0.5元/平米,相对于市场平均价格20元/平米的就要价低近50%,另外墙砖铺贴无空鼓型号,人工加水泥黄沙铺190胶水泥只收28元/平米,而市场价在38元/平米,仅此一项也低近30%左右,而且去过我乐公司的客户,参观过我乐工地把过别家公司,都会感受到“家装触底价”的真正实惠。便宜是否好货?我乐会不会做亏本买卖,为了打消广大装修消费者重重顾虑,为此我乐主办、特邀《金陵晚报》《现代快报》《扬子晚报》《东方卫视》等各大媒体全案跟踪跟踪,“让工地开口,用事实说话”,大家家装触底价”质量挑刺了直通车将于每周六、周日进行之中,我乐将安排专车接送装修业主参观挑刺家装触底价工地,现场有工程专业人员为您解答家装材料及工艺。期间我乐还将针对众多业主关心的近期推出的120平米2.88万、90平米2.48万、60平米1.98万、35平米1.68万“精装套餐”为什么这么便宜?会不会有猫腻?等等做出全面解答。

◎主办单位:我乐装饰 ◎媒体支持:《现代快报》《金陵晚报》《扬子晚报》《东方卫视》
南京“家装触底价”精装推介会
暨120平米2.88万元、90平米2.48万元、60平米1.98万元、35平米1.68万元全包装修套餐解析会
■活动时间:8月8日/9日/10日(仅限三日) ■活动报名热线:84789085 86853530(请带户型图上门)
■活动地点:新街口华侨路37号南京市房地产交易中心(春风大厦)19楼
活动特别优惠
1. 送全部门锁,用多少送多少 2. 送卫浴挂件(限1套)
3. 所有墙砖由普通砖免费升级为高档无缝砖(300×450)系列
4. 工程总价满8万元以上,所有乳胶漆均免费升级为多乐士二代五合一系统
仅限活动期间
交定金并且于8月24日前
签定装修合同客户

◎报名热线:84789085 13337706123(24小时)
◎发车时间:8月9日-10日上午9:00下午14:00
◎发车地点:
①新街口华侨路南京市房地产交易中心门口
②下关大桥南路大桥饭店院内(现都市客棧)
公益活动 风雨无阻 包接包送 免费午餐