

豆菜桥小区要搞自治,好不容易打赢“夺权”大战,又面临新问题——苛刻守则吓得没人敢来当门卫

现如今,越来越多的老小区都搞起了“自治”,可是对豆菜桥22-1号的住户来说,想要自治还得先“夺权”。这是咋回事?是谁在霸着权力不放?

管理混乱: 门卫抢占地下室出租

豆菜桥22-1号是1986年建的老小区,住的是原南京铁道医学院及附属医院的职工,一共有62户,早年由铁医附属医院负责管理。1990年后,医院请了内部员工吴某来当门卫,没想到,这为小区此后多年的不安定埋下了隐患。

2000年前后,因为铁道医学院及附属医院和东南大学合并,小区的管理没有明确交接,这也给了门卫可趁之机。“小区管理出现真空。”据他们说,地下室被出租住人,外来人员用明火炒饭炒菜,门卫不仅不管,自己也“抢占”了4间地下室出租。本应该由门卫过问的环境卫生也是一塌糊涂,蟑螂、老鼠白天都来光顾,尤其是一楼的两间厕所臭气熏天。偷盗现象更是不断发生,每户都被偷了两三辆自行车,门卫根本是形同虚设。

吴某还在一楼的过道处搭了违建,门卫间里也被他占用,堆满了自家的杂物。“哪里还有安全感,完全是在提心吊胆过日子。”

业主努力: 门卫终于卷铺盖走人

今年4月份,业主们终于在长久的忍耐中爆发:“一定要解决门卫的安全问题!”他们先找了中大医院(铁医附属医院与东大合并后的名字),医院称已经合并到东大,不再管理。之后业主们又找到东大,在东大国资办的建议下,业主们决定筹备业主委员会。为了谨慎,筹委会的人员都是由业主票选产生的,共有7人。

季祥鑫和周琢敏是筹委会中的负责人,他们告诉记者,那时候,筹委会一直是在“地下”工作,因为“权力还在门卫手上啊!”他们去找过门卫,结果吴某一句话就搪塞了:“我又不是你们请的!”筹委会不断找东大,最终是负责后勤的领导出面才给门卫下达了“交权令”——10月底前搬离并退租。吴某的违建,12月底前拆除擅自搭的违建。这其中还有个插曲,本来

门卫说违建要半年才能拆除,只因为他儿子、女婿的电动车没地方放。业主们听说了很火。筹委会听说后当即跟东大表示:“这样我们没法接管!”之后,东大和医院再出面他才同意年底前拆除。这个消息传来,业主们都很高兴。

业主掌权: 条件苛刻新门卫“难产”

季祥鑫向记者展示了由东大、中大医院、业主筹委会和门卫吴某四方签名的交接书,上面写明,门卫等小区相关事务交由业主筹委会掌管。

“那天是10月31日上午10点。”季祥鑫和周琢敏都清楚地记得办理交接手续的时间,“这件事鼓舞了全体业主!”从11月开始,开始了对门卫室、公厕等处的整修,筹委会也不断召开业主大会汇报工作,广州路社区的史主任也参与了进来。

“目前最重要的事情,是找个新门卫!”筹委会这次小心翼翼,制定了十条门卫守则,要对门卫人选把关。记者在门卫守则上看到,除了维护安全等惯常的职责外,还有不许在门卫室烧菜做饭、为晚归人员

开门等比较“苛刻”的要求。

“我们也怕要求太高,没人敢来。”周琢敏透露目前只有一个人报名。不过,筹委会决定“宁缺毋滥”,门卫没到位前,由筹委会的人义务值勤。“报名的人我们都要严格考查,试用两个月,再征询业主们的意见。”

目前,筹委会商定,门卫的费用由业主们负担,每个月收取一个平米3毛钱的自治费,“只要在业主大会上通过,就可以执行。”见记记者 王凡

相关链接

门卫守则

- 六. 严禁小商小贩和张贴广告等闲杂人员进入小区,外来人员一律不准使用小区盥洗室和卫生间。
- 七. 严禁在值班室使用电炉、热得快等电器,不准在值班室烧菜做饭。
- 八. 值班人员要督促和维护各种车辆有序停放。
- 九. 值班员要按规定填写门卫接班记录,做好值班室保洁工作,值夜班者还要做好院内保洁。
- 十. 值夜班者要严格按照时开关小区大门,遇有晚归人员要及时起床开门。

一夜之间,巷口冒出活动板房 城管认定属违建并责令限期拆除



巷子很窄,活动房占据了一大半路面

投诉人:家住热河路131号附近的张女士

投诉内容:一夜之间,我们小区的巷子口突然冒出了一间简易活动房,给居民的日常生活带来了不便。

[记者调查]

张女士称,前天一大早,她外出上班时,突然发现巷子口多了间七八平米的活动板房,可未发现建板房的人。起初居民们以为板房是在巷子口临时放着的,可过了一天,仍堵在巷口,而且听说有人还要在板房里开小门面,巷子里居民都很有意见。

记者在现场看到,热河路131号是一个老小区,进出小区的巷子口狭窄,而住户房屋之间的间隔也很小。一间两米多高的铁皮制板房竖立在巷子口,占地约八个平米左右,使得本来就不宽的巷子口更

狭窄。

“我们这条巷子本身只有四米多宽,那间简易活动房住这儿一放不仅占据了一大半路面,又处在转弯口,如果骑车,很容易就会撞上去。”张女士说,这么大一个东西堵在巷子口,小孩玩都会碰到跌跤的。

由于房子间距小,一楼住户很少能享受阳光,不少居民都靠巷子口这块空地晒衣服和被子,如果这间板房搁在此处,以后一楼住户就更加不方便了。

记者将这一情况向下关区阅江楼行政执法中队做了反映。执法人员很快赶到现场,并确认如此摆放活动板房属于私自搭建违章建筑,必须拆除。由于当晚未能找到搭建板房的住户,执法人员只好在板房上张贴了限期拆除通知书,并表示继续关注此事。

快报记者 李绍富 文/摄



试用期间被解聘合理吗?

严先生:我在一家外企上班,试用期三个月,可快要到三个月了,他们要解聘我,说我技术不行,这样合理吗?

江苏鼎鼎律师事务所张琴花律师:根据《劳动合同法》第21条规定:在试用期中,除劳动者有本法第三十九条和第四十条第一项、第二项规定的情形外,用人单位不得解除劳动合同。用人单位在试用期解除劳动合同的,应当向劳动者说明理由。如果单位在试用期内与张先生解除劳动合同,必须要有证据证明张先生不符合录用条件,并向张先生说明理由,否则不能解除;如果单位无故解除张先生,须承担相应的经济补偿责任。

公积金卡上的身份证号错了怎么办?

周先生:单位给我发的住房公积金卡上的身份证号码和身份证上的不一样,可能是负责人事的人员写错了,我该怎么办?

南京市住房公积金管理中心:职工住房公积金卡上内容与本人身份证上的内容不相符的,职工应持住房公积金卡、本人身份证和所在单位出具的书面证明,到住房公积金开户建行办理更改手续,换领新卡,交回原卡。

《独生子女证》丢了怎么办?

叶女士:今年搬家的时候,不小心把《独生子女证》给弄丢了,请问,补办需要哪些手续?

南京市人口计生委:请你携带身份证、结婚证、户口本、孩子的出生医学证明,(以上材料需同时提供原件及复印件)以及夫妻双方与孩子的两寸合影照一张,到户籍所在地的街道计生委办理补办手续。

快报记者 刘晓涛

二手房交付后 防盗门没了 买房人为此拒付尾款,法院判她违约

快报讯(通讯员 严江发 记者 马乐乐)一套二手房在交付后,防盗门突然不见了。郁闷的买主将责任归咎于卖方,并拒绝过户和支付尾款,结果吃上官司,赔了几千元违约金。

3年前,王女士在大厂地区的一家房产中介仔细挑选后,看中了陈先生的一套房产。双方谈好16.5万元的总价,她第二天就交了1万元定金。双方在买卖合同中约定几天后再付6万元,交钥匙时再付3万元,尾款6.5万元在办理过户时一次性付清。

合同签订后,王女士按约付了款,交钥匙那天,王女士来到房子里看了个遍,确认交付物品都在之后,验收了这套房子。

可是没过多久,王女士惊讶地发现防盗门不翼而飞。王女士感到很恼火,她认为防盗门一定是被陈先生拿走了。

王女士找到陈先生交涉,但对方坚决否认,“房子已经交付了,就是你在用,跟我没关系”;她找到中介,中介也说这个与他们无关。小偷一时找不到,王女士没办法,只好掏了1000多元买了扇防盗门。

今年6月,陈先生通知王女士过户时碰了钉子,原来,防盗门失踪的事让王女士耿耿于怀,她要求对方先把门赔了再说。陈先生于是告上了六合区法院沿江法庭,要求她支付65万元尾款和逾期违约金7900元。

法院认为,交付房屋后,物品丢失的风险就应当由王女士承担。双方曾在合同中约定如果一方逾期不办证,违约金为每天50元,因此陈先生主张的7900元违约金符合约定。昨天,法院一审判决王女士支付尾款并支付7900元违约金。

四大手机巨头新品扎堆五星“首销” 五星电器十周年庆典手机平均让利30%

临近岁末正是手机新品集中上市的高峰期。日前,记者从五星了解到,诺基亚、索爱、三星、MOTO等厂家不约而同选择了五星作为新品“首销渠道”。五星电器营销中心相关负责人介绍,“在目前的经济形势下,供应商更愿意选择安全系数高、有保障的渠道商进行合作,以减少自己在经济危机中所承担的风险。而五星和供应商一直以来保持着良好的合作关系,因此在这次五星十周年之际给予了大力度的资源支持。”

9款新品在五星首销

据了解,这9款新品分别是诺基亚E71、E66、N96、N85、N79,索爱W302、索爱595,三星I908E、MOTO VE66。均是科技时尚的代表作。

五星采销中心相关负责人介绍,“这些型号的产品目前在五星都是首销,在其他连锁卖场里几乎看不到。这次五星十周年,工厂不仅把这些新型号放在五星首销,而且在价格上也给予了很大的优惠。比如曾风靡一时的MOTO1200,由于给五星包销,消费者可以以市场最低价买到。”

此外,借助十周年,五星将联合厂家对科技时尚的手机产品进行大力推广。目前,根据手机市场的特点来看,诺基亚、索爱、三星、MOTO一线品牌推出的产品集中在中高端商务智能机上,科技含量高外观时尚,是“山寨厂家”没有能力模仿的,因此具有相当的竞争力,比如三星I908E等这些机型虽然价格稍高,但销量很好。此

外,一线品牌也开始加大对音乐手机的促销,诺基亚从11月开始也推出了一些大力度的买赠活动。五星十周年庆典手机普降30%

本周是五星十周年庆典的第四波,五星联合手机厂家启动大型让利活动,摩托罗拉、诺基亚、三星、联想、索爱等直供品牌将联袂推出几十款时尚新品及流行机型,借直供之势,特惠销售。音乐手机推出多款特价,同时集合近百款百万像素、30万像素手机集体跳水,百万像素手机低于千元,平均降幅达到30%以上。此外,五星还和移动等运营商进行联合推广,届时将推出各种购机优惠、比如话费充值返全场通用券、抽奖等精彩活动。

楼前绿地变高层 业主拒收房



前天,快报法律大讲堂在建邺区积善新寓举行,江苏圣典律师事务所耿延、张世亮、周文进三位律师结合现场听众的问题,就房产、家庭等方面涉及到的法律问题逐一进行了讲解,并回答了读者的典型问题。

律师解答:按有关规定,商品房未取得预售许可证,是不能交易的。因此,可向法院起诉合同无效,要求开发商双倍返还购房款。

规划的绿地变成高层

市民胡先生于2007年1月在某小区买了一套房,面积220平方米,总价80多万元。今年年中,胡先生收房时突然发现,他购置的这套前应有的绿地,却变成一排小高层楼房,严重遮挡了视线。为此,胡先生拒绝收房,向开发商投诉。开发商随后与其签订了一份补充协议,答应为其更换该小区三期的房屋,面积在220至245平方米之间,仍按原房价计算,并享有选房优先权。然而,时至今日,该小区三期开盘在即,胡先生要求选房,履行补充协议,但开发商一直避而不见。

律师解答:胡先生应首先争取开发商履行补充协议。如开发商拒不履行,在掌握足够证据的情况下,如该小区前期规划图等,可向法院起诉,争取选房优先权。同时,对自己所选中的房屋,向法院申请封存,以免官司结束后,看中的房屋已卖,打官司就没有意义了。

到期未交房,可起诉

家住江宁的吴先生去年在某新开发的楼盘买了一套门面房。按照合同,该房早就应该交

了,可直至今如今开发商尚未交房,房子还没做起来。咨询得知,该楼盘尚未取得预售许可证,这也意味着,就算收了房,他连“两证”也办不下来。他想起诉开发商,但不知如何起诉。

租住房跌价,跟房东无关

赵女士将自己的一套房子出租给一外地人居住,今年七月,租赁合同到期,赵女士要求房客搬走的时候,房客声称其儿子在租住期间从租房阁楼楼上摔下,造成瘫痪,需要去看病,希望缓一缓。考虑到看病需要,赵女士便同意了。之后,11月初,因为赵女士家中出现情况,需要紧急收回房子,便再次上门通知房客搬走,但房客却一直推说找不到房子。前几天,赵女士再次找房客要求她本月搬走,并交付拖欠已达半年的房租。但没想到,房客不仅拒绝搬走,而且声称其儿子摔伤一事,赵女士也有责任,还准备向赵女士索赔。

律师解答:出租房屋在出租期间,除租赁合同涉及到的内容之外,诸如在房内跌伤等事件,除非有证据证明系房屋结构或者房东主管上故意所为,房东不承担任何责任。房东和房客之间系出租房屋合同,合同到期,出租合同即完结,房客应该搬离。如果房客拒绝搬离,房东可通过诉讼的方式,请求法院判决并申请执行。

通讯员 李大庆 快报记者 田雪亭 吴杰