

路没铺好树没栽,相邻两户门“打架”,丹佛小镇业主:半拉子房就交付啊?



【读者求助】这套房 我不想签收

裴先生于2007年5月份在丹佛小镇买了一套期房。前天,节后第一天上班的他,突然收到了一封挂号信,内有一份《收房通知书》,上面告知他房屋已经竣工验收,符合入住条件了!

“看到这封信,我兴奋得心跳加速。”裴先生介绍,他当天就请假,打算去收房了。不过,到了丹佛小镇,他的心顿时凉了一截。

从外观上看,一般人很难辨认这个小区是丹佛小镇,因为小区大门还没有装,就连起码的小区标识都没有。进去后,里面情景更让裴先生吃惊,小区道路没有铺好,更没有路灯。至于绿化就更别提了,连一棵树都没有。

裴先生要求先去房子内看一看,但遭到了合和物业管理有限公

司工作人员的拒绝。原来,开发商已经把签订收房合同的任务,转交到了物管处。物管处工作人员就向广大购房业主提了一个前提条件,要求业主先签好物业管理服务合同,然后才能看房。

“这怎么行呢?外观上我不满意,房子里面会是什么样?不看一下我实在不放心。”裴先生拒签。

但同时,他心中又很忐忑。开发商寄来的《收房通知书》附了收房须知,上面要求广大业主从收到通知书之日起,15天内到物业公司办理收房手续,逾期未办理手续的视为办理,物管公司将按照合同相关约定收取管理费,如3年仍不办理收房手续的,将视为无主房产交由政府部门依法处理。

【记者调查】邻居开门我家就开不了

昨天,天空飘起了小雨,记者陪同十几位业主一起来到了

丹佛小镇。因为小区的路没完全修好,大家踩了一脚泥巴。

裴先生反映的情况并不夸张,该小区大门确实没有安装,一个个窨井都张着“大嘴”,盖子都没盖上,有的窨井边还有电线裸露。

也许期待太久,有一位业主已经与物业公司签订了管理服务合同,顺利进入了自己的新房。这位业主还带了一名验房师上了门。验房师用专业工具把墙壁挨个敲了个遍,在墙上画了不少“空”字,最后他还发现房子里属“临时用电”。验房师认为,房主应该与开发商协调,解决这些问题。

其他业主也蜂拥到了这户业主家中看房,大家发现相邻两户居民家的防盗门互相有影响,其中一家开门时,另外一家从外面就开不了门,如果恰巧从屋内推门出来,八成要撞到邻居。

“这怎么行呢?”另一位姓陈的业主担心,这扇门会给邻里关系埋下不和谐的隐患。

【开发商答复】业主先收房,配套下月做

下午4点左右,记者与部分业主一起来到了开发公司,找到了工程部副总经理李汉杰。李汉杰对业主们提出的质疑给予了一一答复。

他首先与物业公司通了个电话,当场取消了“先签物业管理服务合同,后看房”的规定。接着

承诺,小区的大门一定会装上、道路会铺、路灯会安、绿化会搞,他还给出承诺,最迟下个月初动工。

对于业主们提出的邻里之间的门互相影响的问题,他认为“这合法,不合理”,本着为客户服务的精神,他提出了三个解决方案,第一个方案是保持原样,第二是把所有业主的门往里开,第三就是让相邻居民其中一户往里退一米开门。“这三条方案,只能任选一条,但必须是全体业主同意。”李汉杰说。

协调过程中,李汉杰希望业主们先把收房合同签了,他认为只要房屋没有影响装修、使用的质量问题,业主们应该先签收房合同。

【律师观点】公共配套没有完全竣工不符合交付条件

由于不够专业,很多业主并不清楚李汉杰的观点是否正确。瑞格律师事务所律师王立宁认为,商品房设计存在重大缺陷、公共配套设施没有全部竣工,不符合交付的条件。

王立宁介绍,根据商品房相关法律规定,小区道路、绿化、会所等配套设施、公共设施的完善是有关部门单位验收合格和小区商品房交付的前提和条件,目前小区道路雨天泥泞不堪,明显还不具备通行使用的基本要求,因此达不到交付标准。另外小区住宅楼房门结构设计上存在重大缺陷,会严重影响业主的正常生活,达不到正常使用功能。严格依照国家关于商品房竣工验收制度的要求,小区商品房设计是不合格的,达不到交付的条件。

王立宁还认为,《收房通知书》必须在所交付的商品房满足法律规定和合同约定的交付标准后,才具有法律上的约束力,而本案中的入住通知书因其寄发通知时所交付标的物不符合交付条件而属于无效法律行为。此外,在无合同约定前提下《收房通知书》所设定的“十五日的验房期满视为自动交付”在法律上属于单方面给自己设定权利、给对方设定义务的不公平行为也没有法律效力。小区业主可以据此拒绝办理收房手续,同时向开发商提出返修整改要求,并可以向开发商主张其延迟交房的违约责任。

实习生 吕为 快报记者 钟晓敏

诉讼焦点:抚养费

物价上涨 离异家庭频打官司

由于物价上涨或者是学费太高等原因,一些离婚家庭子女的抚养费往往随着时间的推移而不够用,于是造成子女将父母告上法院,要求增加抚养费的诉讼。

200元抚养费不够用

2002年,李香与丈夫朱光离婚,儿子由李香抚养,朱光每月支付200元抚养费。但随着物价的上涨,每月200元的抚养费已经不能满足儿子的生活、教育需要。再加上李香身体不好,辞去了工作没有收入来源,生活越来越艰难。

为此,李香找到朱光,要求增加一点抚养费。但朱光说:“我现在有老婆有孩子,花销很大,没办法多给你钱。”

李香作为儿子的代理人,将朱光告上了法院。法院审理后认为,原定抚养费数额不足以维持实际生活,且朱光有支付能力,判决他增加抚养费2万元。

一审判决后,朱光不服,上诉至南京市中级人民法院。李香向高淳县法律援助中心申请援助。最后,经法院调解,朱光主动提出撤诉,按照一审判决支付抚养费2万元。

学费太高要求增加

刘安和王洁1991年生下女儿,第二年经法院调解离婚,女儿由母亲王洁抚养,刘安一

次性给付抚养费1万元。

女儿上初中后,生活教育费用很高,王洁是一个农民,无固定收入。2004年底,王洁就曾要求刘安增加抚养费。经法院一、二审判决,刘安每月给付女儿抚养费600元。2008年8月,女儿考入某学院,每年教育费用高达万元。王洁只好再找到刘安,刘安说:“我已经再婚,又有了一个女儿,经济也困难,没钱给你了。”王洁只好向法院援助中心求助。援助律师调查发现,刘安收入相对稳定且数额较高,且抚养子女的法定义务不宜因生活负担而免除。庭审过程中,援助律师要求刘安平等待待自己的子女,最终,在法院的调解下,刘安同意每月支付教育费300元。

【法律提示】有些情况可增加抚养费

上述两案件的援助律师告诉记者,《关于人民法院审理离婚案件处理子女抚养问题的若干具体意见》第18条规定:“子女要求增加抚养费有下列三种情形之一,父或母有给付能力的,应予支持:1.原定抚养费数额不足以维持当地实际生活水平的;2.因子女患病、上学,实际需要已超过原定数额的;3.有其他正当理由应当增加的。”

(文中当事人为化名) 通讯员 小杨 快报记者 吴杰

诉讼焦点:房产

八旬母亲告儿子欲讨回房产

一位八旬老人将小儿子告上法院,说是要拿回“被霸占”的房子。可法院审理后却发现,这房子当初是老人给儿子用的,老人如今起诉似乎不合情理。经过调查,发现这个房屋迁让官司的背后,是子女的心在利益面前起了变化,法院从中调解,化解了一场家庭纠纷。

八旬母亲告儿子

去年10月,年逾八十的张老太太走进了玄武区法院立案大厅递交上诉状,她说,不孝顺的小儿子霸占了自己的房子。

诉状中说,40多年前她和丈夫挤在一间只有十来平米的小房子里,如今这房子被小儿子李俊夫妇霸占了。“丈夫十几年前去世时没说这房子给谁,我看到李俊生活困难,就让他到这里住,后来让他们夫妻用这个门面房开店,日子才好起来。”据老人说,但是李俊夫妇有了钱之后,却不孝顺她,还想将这房子占为己有。

十几平米竟要分割

李俊在被告席上大吐苦水,他说自己根本没有想霸占这个门面房的意思。“妈妈要赶我走太绝情了。”

问题是,即使按照法律规定,李俊对这十几个平方也拥有一部分使用权,现在张老太

大要住回来,假如儿子不肯走又该怎么办呢?

老人原本在大儿子家生活得好好的,为什么执意要住到破旧的老房子里来?面对法官的这个问题,老人同样说不出个所以然来,只说她和另外两个子女都看不惯小儿子“霸占房子”……

找出症结化解矛盾

一个官司背后隐藏的秘密揭开了,李俊告诉法官,过去自己穷,妈妈把房子给自己住,后来做生意赚了钱可能引起了哥哥姐姐的不快。

法官随即宣布休庭,在庭后找双方都谈了话。“这房子毕竟全家人都有份,你赚到了钱是不是考虑一下多孝顺孝顺老人?”“虽说这房子主要应由老人使用,但是这十来个平方怎么分割?假如真的分割了,那么李俊的生意也没法做了。都是一家人,为什么不能都让一步?”经法官这么一分析,李俊意识到了自己的问题,张老太太更是爽快:“你们三个去谈谈,谈好了我就不告。”

不久前,李俊找到哥哥姐姐,三家达成了一致:今后李俊将要更多地尽到赡养的义务,而老人很快就撤回了起诉。

(文中人物系化名) 通讯员 宣法 快报记者 马乐乐



小区里一棵树都还没种 (图片由网友提供)

中国微创与抗衰老专家委员会首推项目

30分钟年轻10岁

活化生物青春术

青春美眼术

一术三效——祛除眼袋 肿眼泡 淡化黑眼圈

综合解决眼袋、鱼尾纹、上眼睑松弛、眼角下垂、肿眼泡、黑眼圈等眼部衰老问题;

独特的美眼“封闭”技术能防止再次形成眼袋,持久紧致不反弹;

让您的眼睛回复年轻时的紧致弹性,美丽动人。

官方网站: www.njymszx.com QQ: 951502636

专家热线 025-83241318 83241358 85105332

地址: 南京市鼓楼区云南路20号鸿德大厦(伊美尚东美整形美容机构)

南京全美医疗美容

健康祛痘

刘庆德主任主诊

江苏省医疗美容主任医师

资深知名眼鼻专家

咨询热线 13905172027 13770647327

(苏)医广【2008】第03-03-016号

中山路81号华夏大厦2401室(新街口华侨路口华夏银行北楼上楼节假日不休息)

025-84731766 025-84731755