

新小区成“园中园” 车辆出入要缴“过路费”?

老小区物管:收停车费是为规范管理;律师:新小区业主有权通行

玄武区北苑小区是一个老小区,北苑之星则是4年前才落户北苑小区里的一个新小区。几年来,两小区和平相处,共用道路。但自上月北苑小区完成出新后,一场争端就开始了——北苑小区改为封闭式管理,北苑之星车主要么向北苑小区物管每月缴纳100元“停车费”,要么出示由北苑之星物管颁发的“停车证”,否则不许入内。而北苑之星400多位车主绝大部分没有停车证,他们对此表示愤怒:“雁过拔毛”、“变相收取过路费”……

北苑小区物管收费合理吗?北苑之星大多车主为何不愿办理停车证?昨天,记者对此进行了调查。

小区被圈成“园中园” 车辆出入要缴“停车费”

北苑小区是1995年左右兴建的老小区,分为北苑一村、二村、三村。和南京大多数老小区一样,北苑小区长期没有物管,小区内部脏乱差问题突出。2005年,北苑之星小区落户北苑小区深处,共有700多户业主入住,小区实行封闭式管理,只有一个出口。业主出入必须要经过北苑小区大门,以及北苑小区的几个大门。

不过,因为北苑小区是开放式管理,几年来双方都相安无事。去年,南京市委领导视察北苑小区后作出批示,要求尽快对该小区进行出新。今年6月底,北苑小区焕然一新,周围砌起了围墙,由南京洁安物业公司第一分公司接管,进行封闭式管理,三个大门口都配备了保安和电动门。

“出新是好事,但没想到引发了矛盾。”北苑之星业主张说,北苑小区改成封闭式管理后,北苑之星就成了“园中园”。按说,规范管理对两家小区都是好事,但9月份管理北苑小区的洁安物业公司发出一份告示,却让北苑之星的车主们大为光火。

“鉴于目前小区内机动车辆逐渐增多,还有相当一部分外面的车辆也停在小区,造成乱停乱放现象严重……经玄武区物价局核准,对小区内业主的车辆统一收费,统一收费,凭证出入。截止日期为10月8日。”玄武区物价局9月4日玄

价字[2009]20号文件批复,小汽车每月每辆收取100元。告示和物价局文件都只字未提“北苑之星”,但北苑之星的车主们认为,收费主要针对他们。

老小区物管: 收费是为防止乱停车

“我们小区有400多辆车,并且北苑小区新划的车位大多围绕着我们小区,明显就是针对我们收费的。”北苑之星车主朱先生称。而大多车主认为,洁安物业公司其实是变相收取“过路费”,因为他们出入必须要经过北苑小区大门。“他们这是雁过拔毛啊!”车主们纷纷质疑。“我们当初购房时,这条道路就是公共的,现在圈起来就收费,合理吗?”“我们开车出入必须要经过北苑小区,难道让我们飞过去啊!”业主们在网上发帖,并向有关部门反映。

昨天上午,记者来到北苑小区,洁安公司夏经理解释称,“我们收取的是在北苑小区内内的停车费,不是过路费。”夏经理称,由于以往北苑之星部分车主把车停放在北苑小区内,小区业主很有意见。“现在小区既然出新了,就得规范管理,如果继续在这里停车,就得统一收费。”北苑之星车主也可以不用交这100元,“但他们必须把车停在自己小区内,并且进北苑小区大门时,要出示他们小区物业发的停车证。”要么交钱,要么出示停车证,否则不给进大门。

对此,北苑之星车主表示不可理喻:“我们绝大多数人都是把车停在北苑之星院内的,我们只是经过,凭什么不给我们进?”但大多车主表示,他们没有停车证,“但这是我们自己的事,跟北苑小区无关,更不是他们收费的理由。”

车主大多拒办停车证

北苑之星大多车主为什么没有停车证?他们的车是如何停放的?记者来到该小区时,发现小区地面的空地上到处停放着车辆,甚至消防通道上也停着车,而这些地方都没有划停车位。“业主们一直这样停车,我们只能规劝,他们不听,我们也没办法。”管理该小区的永和物业公司一名工作人员称。

然而,车主们却是另外一番说法。“开发商车位价格高得离谱!”正规停车位都在地下车库,每个车库开价8.2万元。“并且没有产权,只有20年使用期,买了车位,每个月还要交100元管理费。”车主朱先生说。如果只租不买,每个月停车费为280元,另外再交100元管理费,他觉得办停车证的成本

太高了。“在这样城郊接合部的住宅区,开价这样高,合理吗?”按照相关规定,小区停车费应由业委会和物业公司协商后确定,但北苑之星一直未成立业委会。业主们对高价车位无可奈何,绝大多数业主只能拒交或拒租,于是车就不得不随意停放。

小区停车费有没有标准和上限?对此,玄武区物价局表示,对于没有成立业委会的小区,暂时没有具体的相关规定,“这样的开价属于市场行为,不在我们的监管范围内。”

北苑之星小区停车费为何定价这样高?记者试图采访永和物业王经理,但一天之内两次上门,一次致电,都被工

作人员告知“不在”。

政府协调暂不收费

10月8日是告示上的最后期限,由于北苑之星车主们一致抗议,洁安公司多给了3天期限,但车主们不买账,坚持拒交费用。昨天,经协调,洁安公司决定再多给一周的期限。矛盾发生后,红山街道等政府相关部门介入协调。

“街道城管科郑科长今天一天都在北苑小区,协调这个事情。”红山街道城管科工作人员称。昨天下午4点半,记者再次联系到洁安公司夏经理。对方表示,“经街道协调,决定暂时不收费。”夏经理称,政府相关部门将和北苑之星的

开发商协调,争取让其降低车位的费用,让其业主能够办上停车证。“在这之前,北苑之星业主可以凭门卡出入大门。”

【律师】 北苑之星业主有权通行

那么,洁安公司的收费是否合理?对此,江苏环太律师事务所律师张太中律师认为,这两个小区的道路通行问题是历史遗留问题。根据法律关于“地役权”规定,北苑之星业主有权通行北苑小区的的道路和大门。“这好比是两块相邻的庄稼地,甲地与水源地之间隔着乙地,那么甲地要引水灌溉,就有权从乙地通过。”

快报记者 常毅 实习生 季毓

苏宁全国VIP节领跑十月家电市场

十一家电商场的火热刚刚退去,黄金周后家电市场的消费潜力又将爆发。家电巨头苏宁电器已于日前宣布从本周起将启动2009全国VIP节,开启以会员为主体的促销大幕。此外,由苏宁电器发起的“魅力新人”评选活动也已经火热启动,参与新人将可获得超值大奖。

随着生活水平的提高,消费者对家电的需求也越来越“挑剔”。越来越多的新品家电出现在各个柜台并凭借非凡的功能和日趋成熟而人性化的设计成功博得消费者的喜爱。

苏宁电器有关负责人表示,从刚刚结束的十一黄金周销售情况来看,精品电器如大

尺寸平板、对开门冰箱、高效节能空调、高级厨具等的销售情况异常火爆,鉴于十月份大量新婚新家的购买需求和80后开始成为消费主力,全国VIP节日期间,苏宁电器将重点主推新品精品电器,为VIP会员带来更多的推荐。大尺寸平板、名牌榨汁机、咖啡机、按摩椅、高端冰箱等将成为VIP节期间的重点主推,同时苹果旗下的笔记本电脑、MP4等精品同样成为苏宁制胜十月的法宝。

考虑到2009年的婚庆高峰,苏宁电器与南京婚庆商家共同合作,又特别针对新人推出了“魅力新人”的评

选和结婚套餐团购活动。11月10日前新人可将自己婚纱照或个人写真按网页样帖格式发送到指定评选版块——西祠胡同“魅力新人”评选专区“http://www.xici.net/b604720/d99151019.htm”,由西祠网友对参赛帖子进行点击和跟帖。

本次活动设置的奖项尤为动人。跟帖量最多的魅力新人钻石奖获得者将可获得苏宁电器与卓清钻石无限美共同送出的价值不菲精美钻戒、Mini笔记本、数码相机、手机等,同时第二名的黄金奖也有品牌上网本和钻戒一枚大礼入账,此外,法拉利车模鼠标等其余精美礼品也为其余获奖者准备到位。

邮政储蓄银行南京分行

无抵押贷款

对象:个体工商户、农户、私营企业主、经营贷款

贷款期限:上限10万元

贷款特点:门槛低、放款快、无抵押

商务贷款:房产抵押上限100万元

贷款热线:84727580 84707926

色韵东方彩妆 专业培训机构

2009新丝路中国模特大赛 江苏赛区唯一指定化妆造型

国际化彩妆师就业班 * 化妆造型精英班 * 专业彩妆化妆班

新娘跟妆师速成班 * 专业美甲全能班 * 自我形象提升班

名师团队 * 真正的小班授课 * 免费试听 * 预约报名可减免学费 * 推荐就业

TEL:025-84846008 13770338088

总部大行官新世纪广场B座26楼2616室 www.njseyun.com

学历职称技师

中、大、专、本科、自考、成教、电大、网络(公办、民办)

学习形式灵活,提供详细咨询 025-84613391

何老师 13770570416 魏老师 13851851659 朱老师

注册监理工程师培训

代报名 保通过

025-86393988 13851755651

会计电脑英日韩

新街口33355001 迈皋桥5522893 南湾04529800

大行57012518 山西西路93302058 63311755

弱电电气工程师

建筑八大员 监理 职称 PIC培训

www.kz123.org.cn 信房产 509室 83466002

国家硬件维修工程师培训

工业与信息化部电子教育与考试中心

1.台式机硬件维修培训 5.硬盘硬件维修培训

2.笔记本硬件维修培训 6.综合班(长期和短期)

3.显示器硬件维修培训 7.就业班 100%包就业

4.打印机硬件维修培训 所有课可以免费试听

地址:南京市太平北路120号 F2

网址:www.999nb.com

电话:025-83378122

职称/学历/资格证

中高级职称(南京或外省),论文发表,专科本科,MBA,建设部八大员、监理师、电气工程师、会计证、心理咨询师、物业管理师等。★快捷★规范★守信

电话:85941686 18901582068

地址:南京云南北路49号

公共营养师

江苏省营养师学会 南京医科大学

即将开班 学生优惠,提供就业信息

电86662930 话86862930

雅图彩妆专业培训学院

原南京米兰婚纱摄影会馆化妆总监刘娟老师亲自授课

2009CCTV 模特大赛华东赛区唯一指定化妆造型单位

★首席彩妆师精英班 ★彩妆造型师深造研修班 ★专业晚装造型班

★高级形象设计师精英班 ★专业化妆师跟妆班 ★白领整体形象提升班

名师团队、小班授课、免费试听、推荐就业、提供住宿

电话:025-66620016 13951790527 www.njyatu.com 地址:南京市白下区中山南路319号现代大厦14楼

学历·职称·研究生

国家认可 * 电子注册 * 全国通用

优质服务 * 确保成功 * 费用最低

电话:66620651 13952037006 山西路中环国际

暨南大学EMBA硕士

证书:授予国家承认的硕士学位;学制:两年,南京在职上课;考试:学校自主招生,无需国家统考,面试成绩为主,英语无要求;“211工程”国家重点综合性大学

江苏教学点:025-83767285, 83767255 手机:18951849606

会计实践就业班

起点高,100%推荐工作,签订协议 10.13开班

总账、用友软件、报税、审计、纳税申报

会计继续教育:10.20开课

http://b3712012012.net 老师:陈新口、姜海峰 84615707

奥鹏教育 2009秋季网络学历教育招生进行中

天天向上

阿里巴巴 阿里学院 诚招全国培训合作伙伴

依托阿里巴巴平台影响力与强大市场支持 与阿里学院同步启动新一轮培训事业

招募条件: 1.拥有面向个人培训项目经验及企业培训项目经验的组织或机构; 2.对阿里巴巴公司及电子商务有一定程度的了解。

咨询热线:13961660119 许老师; lobyxu@alibaba-inc.com

造价工程师《冲刺班》

考前一周开班,三天速成!

金陵万国: 83350701 83350709

抽空把大学上了!

高起专·高起本 专升本·本科二学历

▲招生专业:行政管理、汽车应用技 ▲招生高校:北京大学,术、会计学、土木工程、工程管理、法学、南开大学,大连理工大学,金融学、国际经济与贸易、计算机科学 福建师范大学,天津大学,与技术、化学工程与工艺、电气工程 北京航空航天大学,中国石化自动化、机械设计制造及其自动化、北京航空航天大学,中国石化安全工程、环境工程、广告学、保险 油大学,北京语言大学,北京师范大学、临床药学、英、日、韩语、交通大学。

对外汉语、工程造价管理等。

南京奥鹏直属学习中心

★电话:84731733 84705622 陈老师

★地址:南京市中山路81号华夏大厦1304

★山西路报名点电话:83244681 83244581 胡老师

www.njopen.com.cn www.open.com.cn 400-810-6736

双语中国英语学习园地

现场参观 假一罚十

双语中国英语专利课程能让孩子感觉英语学习非常非常简单。让中学生能看懂英文电视,听懂英文广播,能独立阅读英语原版小说。让90%以上中、小学生能一天甚至半天默背出每个新学期单词,甚至能在我们课堂上默出10000个以上的英文单词,背课文更简单(绝不是电视上介绍的愚蠢方法!签约假一罚十)学新概念英语2-4册课文超快(能默背四册新概念课文在美国考研究生,英语都能过关)。朱老师学生中,初一学生能一下午默背出两篇新概念第三册(大学四级)课文,轻松做中考试卷;高一学生能一下午默背出2篇新概念4(大学六级)课文,轻松做高考试卷,南外和南附中来学习的学生最多。有学生22天默出一万雅理单词。目前学生中,多人已经成为他们学校英语第一名,甚至有的班级英语第一到第五名均是朱老师的学生。朱老师的多名学生曾在全国英语竞赛获奖!可以零首付或分期付款(须办信用卡和邮政绿卡)只有到课堂参观才会相信有这样的课程。(现特别优惠12000元报全部课程送dell笔记本电脑一台)从此家长不必为孩子的任何英语问题发愁!地址:中山东路9号15楼(新百北面) 请上网站:www.shuangyuzhongguo.com 咨询:025-86058099 400 671 3671(免费)025-66776596