

近日,常州市香江华庭小区上百位业主同时收到了由物管委托律师寄过来的“律师函”,“律师函”认为业主们存在欠缴物业费的行为。“我们的确没有缴费,”有业主承认,“但我们不是不想缴,而是被逼无奈,因为他们逼着我们买车位,不买就没法进小区。”

对于车主们的指责,开发商和物管拒绝回应,这到底是怎么回事?

□ 刘劲松

# 只卖不租 13万元一个

## 业主:小区车位太贵,不买根本回不了家

### 百余业主收到催费律师函

香江华庭小区一期(以下简称香江华庭小区)建于2006年,位于怀德路与长江路的交界处,是本地中高档小区之一。近日,常州某律师事务所向该小区的百余位业主寄发了催缴物业费的律师函,一时小区内炸开了锅。

“据我所知,收到律师函的业主有一百多户,都是未缴或拖欠物业费的业主。”王先生认为,这一次发放的律师函可能只是其中的一部分,因为小区物业费欠缴户数不止这么多。

对于王先生来说,物业发放律师函既在情理之中,又在其意料之外。因为物业和业主之间的矛盾已经持续了两三年,物管收缴物业费困难重重;意料之外的是物业与业主之间的对立竟然要通过律师出面才能得到解决。

“不是不缴,而是不愿意缴,小区内存在诸多问题,这其中持续争议时间最长,矛盾最为激烈的就是停车位问题。”王先生说。

### 13万元一个车位引众怒

据王先生称,香江华庭的停车位矛盾从2008年就开始了,此后愈演愈烈。和其他小区不同

的是,香江华庭的停车难并非供求关系的失衡,而是小区内执行的车位政策导致的。

规划部门相关数据显示,香江华庭当初规划建设的车位配建比例为每户0.8个,共建于1000个左右的车位,其中属于公共车位的数量近60个,剩余的车位产权均归开发商所有。

“2008年6月份,物业确定车位的租金为每月300多元,这在本市属于高价,后来引起了众多业主的反对,最终物业让步,决定将车位租金调低至200元,没想到仅过了一年,物业今年开始逐个通知业主,租约期满后不再续租,如要继续使用车位的话,只有向开发商买,一个车位大约13万。”

这个政策让车主措手不及,价格昂贵的车位让小区的800多位车主普遍感到承受不起。

在与物业沟通无效后,少部分车主无奈接受现状购买了车位,大多数业主则采取了抵制。

车主的抵制没有任何成效,相反,物业方面的一些行为却让业主更加无可奈何。《生活常州》记者来到香江华庭进行现场探访。时值下班时间,准备回家的小车从小区大门进入,门口栏

杆实行一车一放行,进入过程之严格堪比收费站。这样直接导致小区一半车位都是空着的。

### 开发商与物业拒绝回应

对于车主们向《生活常州》投诉的内容以及相关指责,人杰物业香江华庭物管处及小区的开发商中房实业股份有限公司拒绝回应。

《生活常州》了解到,人杰物业香江华庭物管处从小区建成后就介入了小区的管理,是由开发商指定的小区前期物业。小区一位业主认为,正是由于前期物业的特殊性,导致了物管方和开发商之间拥有同样的利益取舍,这也决定了在业主与开发商之间的争议中,物管方会坚决地站在开发商这一边。

### 只售不租现象将越来越多

在采访中,《生活常州》发现常州多个小区存在着车位只售不租的现象,由于车多位少,车位价格又多在十万以上,这些小区无一例外地引发了业主和开发商及物管的严重对立。

常州市某物业公司一位负责人介绍,只售不租这种现象今后将呈多发态势,2004年,常州规定小区车库必须配置

一定比例的‘公建配套车位’,而到了2006年,由常州市房管局、建设、规划等8部门共同制定发布的文件却规定:新建住宅小区汽车库(位)所占土地使用权份额的土地使用费、各项建设规费、建设成本由开发建设单位承担,不计入住宅小区商品房的建设成本。这就意味着今后公共性质的车位将越来越少,属于开发商自有产权的车位越来越多。

### 没有一个部门管这事

对于开发商的“胁迫”,业主难道只能默默承受?对小区停车难问题已深有研究的王先生并不这么看。“事实上,常州2006年就曾出台文件对开发商只售不租的行为做出了限制;建设单位按规划要求配建的停车设施(包括地面或者地下停车库、立体停车库等)应当提供给本物业管理区域内的业主、使用人使用,尚未出售的应当出租,不得闲置不用。”

“没有出售的车位,就应该提供业主使用,这是红头文件规定的,我曾经拿着这份文件跑了十几个部门,却没有一个部门管这事。”王先生对此表示无奈。

## 老板应酬结束回家开车冲进河塘丢命

昨天凌晨,从朋友家吃完饭回家的武进一游艇厂老板于某开车冲入河中,当场身亡。昨天早上一保洁员发现尸体后报警,才被警方打捞上岸。

昨天早上5点多,在青洋路上做保洁工作的师傅突然发现路边的河里有一辆黑色的广本轿车,还有一个中年男子也浮在水里。见此景象,他吓了一跳,赶紧拨打了报警电话。随后,当地派出所、交巡警和消防官兵立刻赶到现场,将男子打捞上岸,但男子早已气绝身亡。

围观的村民告诉《生活常州》,这条河叫胜河浜,河上有座新生村桥。《生活常州》看到,路边几棵矮树被压断,桥栏杆外侧还有黑色的擦痕,一路上没有刹车的痕迹。现场的交警分析,轿车当时应该由北往南行驶,离河道100多米处时从马路上冲进了绿化带里,连着撞了树和桥栏杆后,直接掉进了河里。

据警方初步调查,这名男子姓于,1965年生,武进鸣凰人,是一家私人游艇厂的老板。

而赶到现场的于某亲属介绍,3月24日晚上,于某接到朋友电话,到朋友处吃饭。大约半夜12点,于某的妻子问他什么时候回家。电话里头,于某声称自己找不到路了。可到了1点多钟,其妻子再次拨打于某的电话,那时,电话已经打不通了,一家人都很着急。后来接到警察的电话,才知道于某连人带车掉进了河里了。

于某的一名亲属哭得很伤心。她说,于某可能喝了酒才会这样的。不过,也有亲属表示,于某可能是紧急避让猛打了方向,结果冲出了绿化带掉进了河里的。目前,事故原因有待交巡警部门进一步调查。 葛小林

## 巡防也低碳

昨天,翠竹派出所26名巡防队员开始骑自行车出行,这也是常州市区首支自行车巡防队。

翠竹派出所辖区面积不大,很适合骑车巡逻。在巡防的同时,还能服务小区居民。

派出所教导员王晓冬说,自行车巡防,不仅节约了成本,提高了效率,而且很环保,是一种低碳的巡防方式。

葛小林 文/摄



## 这个拾荒男见到女内衣就偷

金坛警方昨日在护城河行动中抓获一个“偷内衣男”,这名男子42岁,平时以捡破烂为生,借着捡破烂的机会,在金坛城里到处偷女性内衣。在被巡警抓获后,他百般狡辩,后来在证据面前,他不得不承认:因为自己条件不好,找不到对象,只好通过这样的方式来发泄欲望。

为了迎接世博会的召开,各地公安机关开展了“护城河行动”。金坛警方也加强了夜间的巡逻。

3月24日凌晨1时,城西派出所民警在辖区巡逻时,发现一名骑电动车的男子在小区内转来转去,形迹十分可疑。民警正准备上前盘问,却发现该男子出了小区门,一转眼就不见了。民警经过仔细搜索,发现该男子将电动车停放在马路边上,人却钻进了绿化带。巡逻民警顿觉此人太可疑了,遂走进绿化带去查看。该

男子发现民警过来了,立即翻围墙逃跑了。

民警只好检查该男子扔下的电动车,寻找是否有被撬的痕迹。正在民警检查的时候,却来了一个自称是电动车车主的男子,他表示刚刚内急,所以才把车子停放在路边。细心的民警却在该男子衣服上发现明显的碰撞痕迹。经过仔细盘问,该男子终于承认自己就是刚刚翻围墙逃跑的人。“问他是来干嘛的,他一开始什么都不肯说,后来我们准备去绿化带里检查,他才急了,说自己是偷内衣的。”办案民警介绍。

原来该男子姓潘,42岁,贵州人,家中还有一个60多岁的老母亲,由于自己没什么技能,又没有文化,其他的活根本就干不了,只能靠捡破烂为生,小日子过得紧巴巴的。

几个月前,潘某在捡破烂的时候意外地发现了一件胸罩,这对他而言非常具有诱惑

力。随后,他便把胸罩像宝贝一样藏了起来,并时时拿出来把玩。此后,这样的行为一发不可收拾,最终发展到偷人家挂在外面的女性内衣,“捡破烂要到处跑,只要看到外面有女性内衣挂着,他就会去偷。”办案民警介绍。

为了防止这样的行为被老母亲发现,他还特意在马路边的绿化带上找了个隐蔽的地方,将偷来和捡来的女性内衣偷偷埋了起来。到夜深人静的时候就过来把玩这些内衣,聊以自慰。后来警方根据他提供的线索去绿化带的一棵树旁把这些“证物”挖了出来,发现里面五颜六色的内衣内裤足有几十件,都包在一个塑料袋里。

“他从来没谈过恋爱。”据警方介绍,潘某的身世很可怜,他本人长相不佳,加上身上没钱,所以根本找不到女朋友。 徐志辉 刘劲松

## 天气

### 周末踏青天气好 早晚温差仍然大

据气象专家预测,未来三天都是好天气,但是早晚气温较低,只有4℃。而午后最高气温可达到15℃。

据介绍,周六可能会出现短暂的阴天,但是不会出现降水,周日将再次放晴,市民可以放心外出踏青。清明节也日益临近,市民可以趁着好天气,提前安排扫墓计划。

#### 今日空气质量报告

今日常州空气质量量,全市空气污染指数78—98,空气质量级别为II级,首要污染物为可吸入颗粒物。

#### 今后三天天气

今天,晴,4℃—15℃,西南风3—4级;

明天,多云转阴,5℃—12℃,东风3—4级;

后天,晴,4℃—13℃,东风3—4级。 晁静

## 发布

### 邮政新推“中邮快购”网站 缴费购物订票样样行

许多人对邮政服务的了解还停留在寄信、存钱、订报等传统项目上,随着3月30日“中邮快购”网站(http://www.11185.com.cn/)的正式开网,百年邮政老品牌也将为互联网上的淘宝客、商提供新的服务平台。

据介绍,开网在即的“中邮快购”网站,主推价格低廉、有价格优势的产品,目前已有130多家优质商户,涵盖家居日用、数码家电、图书音像等200种10万件商品。打开网页,《生活常州》发现该网站还担负网上邮局、自助缴纳水、电、燃气,以及有线电视等费用,并受理机票预订等服务。

常州邮政局电子商务局局长王剑告诉《生活常州》,“中邮快购”网站的主要特色是:诚信、价优和便捷。邮政在吸纳网上卖家时,选择的均为有营业执照或税务登记证的商家,开店前必须交纳质量保证金,网上交易发生商品质量问题,由邮政局先行赔付;网站商品价格均低于市场实体店营业价;而配送渠道依托邮政经济EMS,质量和均能得到有效保证;货款支付,可选择支付宝、邮政积分卡及邮储银行绿卡。开网的头个月,将推出网购免邮费、及注册积分优惠等活动。

在采访中,《生活常州》还了解到,与一般购物网站相比,“中邮快购”网站将选择部分邮政营业网点作为网站实体店,对网上商品不放心的买家在实体店可亲眼目睹商品实物。

周示行 葛小林

## 数说

### 农村公路建设质量 常州位列江苏第一

《生活常州》昨日从公路处获悉,省公路局下发2009年全省农村公路建设工程年度检查情况的通报,常州市在全省农村公路建设工程年度质量检查中,在全省13个地级市中以满分100分的成绩位列全省第一。

据介绍,近两年来,常州完成农村公路建设452.2公里,农桥461座,全市农村公路总里程达到6782公里,溧阳市200人以上的自然村率先在全省通上等级公路,农村公路通达深度和等级标准不断提高。在农村公路管理养护上全面实现“县道县管、乡道乡管、村道村管”。

何英 葛小林