

公民杨静:打一场必输官司只为维权



公民杨静

出生:1975年

经历:1998年至今,江苏杰德机电公司总经理助理

第一次上法庭,杨静就知道,等待她的结果将是败诉。

败诉是应该的,身为被告,杨静确实拖欠了物业公司的物管费,她有这个心理准备。但她还是决定和物业公司“搏”一下,为了到底该收多少物管费的问题,杨静已经奔走了两年多。她甚至用“拖欠”的方式来抗争,来让物业公司去法院告她。因为她觉得,只有在法庭这样的场合,才有她说话的地方,才有人愿意倾听。

一场必败的官司

5月17日上午9点,作为被告的杨静第一次出庭。原告为南京名城物业管理有限公司(以下简称名城物业)。名城物业要求杨静支付2007年9月至2009年12月的物业服务费4370.8元,公摊水电费964元、滞纳金696元,合计人民币6030.8元。

庭审一开始,杨静就承认,她确实没有交这笔钱,杨静也愿意付这笔钱。但杨静需要获得的,恰恰是在法庭上争论,这4300多元物管费真的值得她交吗?真的值得所有业主交吗?

杨静是南京市罗马假日楼盘的业主,这是个位于秦淮区的具有欧式现代化风格的高层住宅建筑小区。2006年9月份,杨静和她的妈妈搬到了里面,她们家的房子,面积约在130平方米左右。

乔迁到罗马假日后,杨静发现,管理罗马假日的名城物业需要收1.2元/平方米的物管费。搬进来后不久,杨静就觉得不值。

一个人的抗争

杨静交了第一年的物管费。从此之后,不愿意再交了。

“这样的物业管理不值这个钱。”杨静每天晚上回家,总是能见到在门房聊天的保安,乱停的车辆。”杨静找物业公司反映,想告诉他们,应该改进

自己的工作方式,

反映过后,杨静却没有感觉到任何的改进。杨静想找业主委员会反映这个事情,但物管公司给她的业委会主任的电话,打了几天都没打通。业委会在哪里,成员有些谁,做了些什么,对于杨静这个业主来说,一概不知。

2009年1月29日,因为排污口的问题,杨静母亲房间、厨房溢水,杨静父亲遗留下来的老字画浸水,还有的字画虽然没有浸水但字画的红木画框却散架了。虽然物管来她家处理排污口问题,但杨静认定这是物管不尽责,不及时疏通排污口导致堵塞溢水的,她就想继续行使业主权利,暂缓交纳物业费。“只要我不付钱,他们肯定会来主动找我的。”但让杨静意外的是,物管公司似乎没有任何动静,今年4月13日,杨静终于接到了法院的传票。她被告上法院了。

杨静觉得,自己的维权可以开始了。

深夜取证

杨静最希望得到的判决是:法院要求她交付物管费,但同时认定名城物业所收的物管费太高了。

“凌晨1点,2点,3点……一直到清晨7点,我都拍过他们的视频,拍过他们的照片。”一个多月的积累,杨静的电脑里

积攒了很多保安不敬业的证据。而当初名城物业在与业主们签订协议时,承诺的却是四星级标准。杨静拿出了南京市政府的一个物管条例,其中详细罗列了物业公司的许多职责,但在杨静看来,这些都落了空。

杨静是搞消防监理的,罗马假日也给她看出了不少问题,比如说喷淋系统不合格,消防通道被侵占,等等,而且她发现她常常乘坐的电梯竟然超过了强制检验时间。

杨静把发现的问题写在一沓白纸上,上面还贴了许多照片,把这些材料贴到了电梯里、楼道里甚至门口。刚贴出去,回头的时候,就被撕了。

撕了继续贴,杨静俨然成了一个“业委会主任”,业主有什么事情要向物管反映,第一个想到的就是杨静。不过,用行动来支持她的业主太少。前不久,杨静和母亲因为贴这些材料,被物业认为很“丢人”,于是去撕,因此引发了肢体上的冲突。

无论如何,让杨静欣慰的是,她的维权行动终于取得了一些成果。消防部门责成名城物业和开发商拿出一部分钱来,维修罗马假日的消防设施,业委会已经代表业主们和开发商以及物管进行了“斡旋”。

不过,这是维权行动的第一步,下一步将会怎样,杨静不知道。

对话

我不是挑剔 我是在维护权益

现代快报:拒交物业费的业主多吗?

杨静:不多,我们这个小区一共271户人家,可能有90%以上都交物业费的。

现代快报:既然那么多人交了,你为啥不交?

杨静:我不是不交,我是暂缓交纳物业费。我就是想找一个公开说理的地方。我没有挑剔,我应该享受物业承诺的服务,但我没有享受到。

现代快报:那你为什么被起诉前不去找证据?起诉后才到处去“找碴”?

杨静:起诉前,我找了物业反映问题,没有任何反应。我也没想到,我们小区会有那么多的问题。我们小区现在1.2元/平方米,按照相关标准就是四星级服务标准,而四星级的服务标准在网上都有,但事实上,他们根本没有达到四星级标准要求。

现代快报:那你维权是为了私人利益,还是为了公众?

杨静:老实说,一开始确实是私人的原因。但到后来,我就想为小区做点事情,我觉得这不仅仅是我一个人遇到了这样的问题,而是大家都遇上了。我要为大家维权。

快报记者 朱俊俊 胡玉梅/文 快报记者 施向辉/摄

打动未来

创新 智能

惠普黑白多功能激光一体机

高效回报 源源不断

HP LaserJet Pro M1213nf
智慧型黑白激光一体机
打印/复印/扫描/传真/ADF

- 打印速度: 18ppm
- 内嵌“智慧驱动”
- 自动开关机
- 支持网络打印

¥2,999

HP LaserJet M1005
平板式二合一多功能激光一体机
打印/复印/扫描

- 打印速度: 14ppm
- 支持彩色扫描

¥1,699

即刻购买,即送缤纷好礼!

即日起至2010年7月30日

凡购买HP LaserJet Pro M1136,赠时尚多彩手表或便携遮阳伞。

凡购买HP LaserJet Pro M1213nf,赠多功能居家垫或全能多用锅。

(礼品种类及颜色按购买标发为准)

了解更多

搜索

致电 800-820-0702或400-820-0702

未开通地区请拨打:021-50504800

工作时间:周一至周五08:30-18:00

登录 www.hp.com.cn/lncn

新

HP LaserJet Pro M1136
智慧型黑白激光一体机
打印/复印/扫描

- 打印速度: 18ppm
- 内嵌“智慧驱动”
- 自动开关机

¥1,599

惠普耗材 轻松网购

订购热线: 800-820-0851

地址: 南京路101号

惠普耗材 轻松网购: www.hp.com.cn/CAC

*以上活动仅限惠普(HP)指定专卖店以标准零售价格购买,赠品以实物为准,赠完为止。若其中一项赠品已兑换完毕,则保留有可兑换其它赠品之权利。惠信特快机、行业客户特价及总经销商不参加本活动。如有其它促销活动,不能同时参与兑换。详情请咨询指定惠普专卖店销售人员。赠品保留本次活动解释权。

*驱动安装程序内置于打印机中,无需光盘或下载,联机后可智能检测并安装驱动。(仅限Windows系统下,本广告中出现的HP LaserJet M1005不具备此功能。) *一律请将身份证正反面分别扫描后,一次性打印在一页纸上。

©惠普(中国)研发有限公司2010版权所有。内容如有变更不再另行通知。