

宋都美域锦园 明星房将上市



宋都美域锦园最后珍藏的2号楼明星房源，仅68套，本周开始接受认筹，预计下周开盘，是改善型刚需置业河西的上上之选。

河西仅有在售现房

据悉，此次宋都美域推出的2号楼，为小区地段最佳的明星户型，仅有68套，且均为133、138平方米三房，两款户型均布局方正，全明设计，客厅、主卧、次卧三房朝南。4.2米大开间客厅连接阔景阳台，每个房间都堪称景观房。同时，宋都美域邀请国际级大师设计景观，除奢华的人户大堂，进入小区后的宽阔景观视野和2000平米的社区泳池、大面积坡地景观、儿童游乐场、喷泉、叠水等，处处赏心悦目。

此外，宋都美域围合式排布所形成的超大楼间距，在河西楼盘当中实属难得。据介绍，最大楼间距达110米，推窗风景一览无余，景观视野毫无阻挡。

区域五大核心配套

两条地铁三大站点：项目距地铁一号线中胜站仅有500米，地铁二号线雨润大街站在咫尺。

中央公园：河西8万平米中央公园已建成，地下负一层家乐福超市、商业街集购物、休闲为一体。

河西新城CBD二期：从银行大厦到企业总部，从豪华酒店到顶级商场，河西CBD二期集中了众多优势资源。目前，CBD二期地区所有项目已全面启动。

建邺区实验小学：项目北侧省级实验小学建邺区实验小学已经开学，西侧是朗诗书人幼儿园。据悉，政府规划的南京四大名校进驻河西事宜业已落实，60所学校将于五年内建成。

明基医院：宋都美域东侧，是被誉为华东地区最大的花园医院明基医院。毗邻居住，老人和小孩就医极其方便，解除业主的后顾之忧。**快报记者 费婕**

物业大家谈

近日，读者吴先生(化名)向本报反映，自己所在的双乐园小区是1997年的老小区，今年4月28日小区出新后，荣真物业公司接管物业，一上任就划分了车位，并对小区住户的机动车收取120元/月的停车费。“现在回家停车还要交买路钱，交了钱也不见得能停到车。”吴先生表示，小区目前停车一片混乱，停车费用用途不明，他质疑物业公司究竟是在管理小区，还是利用小区公共资源坐地圈钱。

老小区出新后加收停车费，业主质疑

究竟是地皮费还是管理费

停车位管理混乱 交钱未必能停车

在双乐园小区记者发现，停车难的问题非常显著。小区占地面积约8万平方米，21栋住宅里住了1200多户业主，公共空间本来就比较局促。小区的各条干道也只有5米左右的宽度，在物业公司进驻后，这里无一例外都密密麻麻画出了停车位并在地面上标明了车牌号，不少车位上还可以看到反复涂改的痕迹，一个车位内甚至写了三四个车牌号。一些业主则直接将木箱或杂物堆在车位内“占位”。

正在自家楼下散步的张大爷有些激动，他将记者领到不远处的车位前，指着稳稳当当停在那儿的一辆汽车告诉记者：“车位是我买的，一个多月来一直被别人的车占着，没人管。”而张大爷这样的情况并非个案。除了车位被占用外，一些靠近居民家门口的车位也被标明不准停车。

停车费100%补贴物业 业主竟然不知情

随后，记者找到了荣真物业公司的吴队长，他表示停车费是停车服务管理费，绝不可能是地皮费。既然是停车服务费，物业公司究竟

为车主提供了怎样的服务和管理？当记者提出小区内存在业主买了车位却无处停车、管理混乱的现象时，吴队长表示他们也在与相关车主商议，但无权强迫业主退还车位。

而在调查中，记者还意外发现，在秦淮区双乐园小区管委会代表业主与荣真物业公司签订的物业选聘合同中，关于停车费的用途一栏赫然写着100%补贴物业。根据《江苏省物业管理条例》第三十三条规定，经批准设置的经营性设施的收益，在扣除物业管理企业代办费用后，应当将收益的30%用于补贴物业管理公共服务费，收益的70%纳入维修基金，但合同另有约定的除外。这让记者不解，“业主都同意了？”对此，双乐园小区管委会张主任承认，停车费的征收并没有事先征求所有业主意见。

江苏君远律师事务所姜志民律师也认为在没有征求业主的同意下，这样的收费缺少依据。业主如果存疑可联名向南京市房产局物业管理科投诉反映。如仍然无法解决问题，则只能通过法律途径来停止收费。

快报记者 杜磊



互动热线：84783628



每个城市都有自己的机会，正如——

奥运之于北京，

世博之于上海，

亚运之于广州，

青奥之于南京。

青奥是南京递交给世界的一张名片，

是经济发展大步迈进的契机，

是城市建设日新月异的底色。

长江之滨，紫金山麓，遥望2014；

放眼城市发展轴，

谁在开放怀抱？

谁的作品又能经得起，

世界级裁判的检验？

青奥启“城”

“南京楼市的2014”主题巡演第一季 权威媒体 首发关注 敬请期待

