

业委会聘新物业 业主开大会抵制

老物业不想走,许多业主也“念旧情”

服务小区11年的老物业合同快到期了,要续聘,就得涨物管费。是续聘老物业,还是找一家新物业?业委会内部争执起来,最终3人辞职。剩下的4位成员没能成功召开业主大会,就与另一家物业公司签约。而业主们则自发召开临时业主大会,拒绝新物业入驻。

新物业来了 老物业没走

昨天上午,江宁高湖路中国人家小区门口,南京宁设物业公司的工作人员站在烈日下,看着近在咫尺的大门却进不去。大门旁,南京惠远物业公司的保安在指挥车辆出入,一个个表情严肃。惠远物业在这个小区服务了11年,今年6月底合同到期。最近,仅剩四名成员的业委会和宁设物业签订了合同,新物业昨天早上6点正式入驻,但惠远物业并没有撤出。为了不发生冲突,新物业没有进小区。

老物业为什么不撤?在小区公告栏,贴着这样一份惠远物业

“告业主书”,称业委会尚未续签合同,但“念在与业主间建立的深厚感情,为避免出现物业管理真空,公司主动顺延服务至7月10日”。“我们和老物业确实有感情。”小区一个业主说。至于为何不续聘老物业,业主们说,这跟业委会有关。

老物业留不留?业委会先闹翻了

中国人家小区第三届业委会成立才一个多月,就面临要不要续聘老物业的问题。物业提出,要把物管费每平米涨三毛钱。对此,7名业委会成员中,3人表示可以接受,另外4人则提出,物业必须做到涉及小区会所的使用、维修设施和加强管理等15条要求后,才能接受涨价。而物业表示,修复门禁系统和监控等需要几十万元,应该动用维修基金。

6月11日,物业和业委会见面协商,双方还没有谈妥,业委会内部却先发生了争吵。最终,主张接受涨价的三人提出辞职,

剩下的四人打算召开业主大会,重新聘物业,但阻力重重。

“我们向物业要业主联系方式,他们不给。”业委会成员张先生称,他们在小区张贴告示,被人撕了。无奈之下,他们只好在小区里拿着问卷到处问业主,最终也只得到几十户业主的同意,重新聘物业。就这样,他们与南京宁设物业公司签了约。

业主开大会 抵制新物业

就在四名业委会成员到处忙碌时,超过小区总户数20%的88户业主发起了动议,业主们收到短信,要求召开临时业主大会。7月3日,临时业主大会召开。“有292户业主同意与老物业续签,286户同意罢免业委会现任的四名成员。”参与动议的业主郭女士说。她和部分业主认为,张先生等4名业委会成员与宁设物业签订的合同无效,因为没有召开业主大会,并获得多数业主的同意。大会还表示将另行选举新业委会。

但对于这次临时业主大会,4名业委会成员认为违规。“他

们事先没有设置议题,人到了就让签到,然后拿着签名说大家投票了。”张先生说,他们承认自己与新物业签约存在问题,但此次临时业主大会的结果也有问题。目前,双方仍争执不下。江宁区及秣陵街道昨天也召集双方进行了协调,但一时仍无结果。

»律师观点

业委会与新物业合同应当无效

各说各的理,究竟孰是孰非?北京市北斗鼎铭律师事务所南京分所盛利律师认为,仅剩四名成员的业委会与新物业签订的合同是无效的。而有超过20%的业主主动议召开临时业主大会,是合法的。不过,召开临时业主大会必须事先设定议题,到会业主签字时,必须知晓签字的法律效力,否则就存在误导。张先生等四名业委会成员如果认为此次临时大会在这方面违规,可以找到几位参加了大会的业主调查,证明以上几点。

快报记者 常毅

慢车道上拉麻绳 骑车人遭“封喉”

快报讯(记者 李绍富)前晚9点半左右,在鼓楼区三牌楼附近上班的小周,骑电动车回家途经中山北路三牌楼附近时,突然感觉脖子被什么东西勒住了。“电动车就继续往前冲,我都来不及松掉拉住车把的手。结果人倒在了路边,车子也撞了出去。”小周喘气来仔细一看,路段前方不远处正在施工,慢车道上有三个黄色的围挡。可能是因三个围挡不够宽,施工方就用一根绿色的麻绳将三个塑料围挡串起来,麻绳两端拴在了两旁的行道树上。围挡和行道树之间留下了将近一米的空间。

小周称,串联围挡的麻绳高度差不多和骑车人一般高,而且是横在慢车道上方的。“附近路段光线昏暗,三个围挡太稀松,给人的感觉是慢车道可以通行,而夜间麻绳根本看不清。我脖子周围被勒得红肿,刚买不久的电动车车架也受损,把手都被拉弯了。”小周认为是施工方围挡不规范,才导致他脖子被勒伤,车子受损的,于是报警求助。交警赶到现场后,让他先去医院看伤,并帮助查找围挡的施工方。

昨天上午,在交警的协助下,小周终于找到了围挡的施工方中铁四局。负责该路段施工的工作人员表示愿意承担其车辆维修费和医药费,同时表示将对不规范的围挡做整改。

充值卡还没用完 “仙踪林”就失踪了

快报讯(记者 季敏)前几天,市民程先生到湖南路仙踪林餐厅吃饭,结果发现餐厅大门紧锁,早已经是人去楼空,而程先生手里有一张该餐厅的充值卡,里面还有200多元没有消费。

据了解,程先生今年1月份接到仙踪林短信通知,说店里正在装修,暂时不能营业。程先生收到短信后就一直没再去该餐厅,直到6月份才又去,没想到餐厅已经关门了。昨天下午,记者来到仙踪林餐厅,餐厅大门紧锁,门口地面上已经落着厚厚的一层灰,在店外没有任何说明。“已经关了好几个月了。”门口的保安表示,餐厅关门前没有任何征兆,感觉一夜之间就没人了。

餐厅所在商厦的招商部许经理表示,今年2月份,仙踪林餐厅突然人去楼空,餐厅还欠着房租、物业费等,目前他们已经向公安机关报案,许经理提供了当时餐厅负责人马先生的电话。记者拨通电话后,他表示一年前就把餐厅转给别人了,突然关门的情况他并不清楚,餐厅是属于南京京玖牛餐饮服务有限公司的,“我也不知道他们电话,问工商局吧。”

鼓楼区工商分局的工作人员表示,该公司的营业执照一直没有年检,他们正在调查此事。

要出门 先踩“梅花桩”

排污管被堵塞,污水漫溢甚至把单元门口淹没,最近,家住瑞金北村24幢的居民为此发愁。每天出门,居民们不得不踩着砖头垫起来的“梅花桩”进出,苦不堪言。

瑞金北村24幢居民楼一共有5个单元,一单元至四单元门口都有不同程度的污水漫溢。“这种情况已经持续好几个月了,我们天天连窗户都不敢开。”居民

魏大妈说,楼内居住的多为老人和小孩,每次进出都提心吊胆,生怕掉进污水里,尤其到了晚上,甚至不敢出门。住在三单元5楼的一位女士则表示,数月前,小区所在的居委会曾找保洁员过来疏通过管道,但没有维持多长时间就又被堵住。

居民们认为,一单元一楼的一家饭馆是造成排污管道堵塞的原因,饭店每天有大量的油水

排出,时间一长,油污把管道堵住。对此,小区所在的居委会工作人员表示,一单元的污水管与其他几个单元并不相连。由于小区的排污管需要经常清理,而居委会又没有此类专项资金,只能由居委会协调,居民自己出钱请人清理。“钱收不齐,所以就无法及时清理排污管。”这位工作人员为难地说,不过她会尽快协调帮居民解决此事。快报记者 李彦文/摄



居民进出很不方便

网购机票要留神,航空公司网站也被假冒了

骗子建个“东航”网 专钓人转账



凡可乱真的“东方航空公司”网站,首页上的400客服电话,加上“东航内部工作人员”的身份,让网购机票的网民分不清真假。日前,高淳一位想买机票探望丈夫的陈女士被口若悬河的骗子“忽悠”,向骗子账户上转去了8万多元。

家住高淳县的陈女士,通过网络搜索到了“东方航空公司”网站。这个网站不但制作精美,

首页上列出了每天所有航班信息、航班参考价格等详细内容。此外,在网页显著位置,还列出了一个号码为400的客服电话。

陈女士拨通了这个电话,对方称自己是东航内部工作人员,机票价格比市面可以便宜不少。

一般网购机票都是通过支付宝等中介支付,但这个“工作人员”却让陈女士第二天通过ATM机汇款,“网上支付风险很大,我们都要求客户从银行转账,确保交易安全。”对方的解释,使得陈女士更加放心,第二天就通过ATM机,

按照“东航内部人员”提供的账户,汇过去了650元。

陈女士在汇款650元后,再

次拨通了400电话,这时,一位自称“财务经理”的人接通了电话,称由于汇款购买机票的人太多,无法分辨哪张订单是陈女士的,“你进入转账页面,输入我们提供的‘财务密码’,认证下身份即可。”在骗子的忽悠下,陈女士按照其说法操作完毕后,竟将自己银行账户内的8.8万余元全部汇入了骗子的账户。无独有偶,深圳一位张先生,也被类似手法骗了4万余元。

高淳警方接到受害人报警后,将住在海南省海口某酒店的耿某、孙某和齐某抓获。为首的耿某说,他先是做了一个和正规航空公司一模一样的网站。又去办

了一个400免费电话,绑定自己的手机。怕自己一个人忙不过来,他便喊来了朋友孙某、齐某帮忙。三人的任务就是接听电话,报一个比市场价略低的机票价格,忽悠受害人去ATM机上汇款。按照这一方法,耿某等人利用“航空公司网站”,很快做成了两笔“业务”,共骗得13.3万余元。

高淳法院审理后认为,耿某三人行为构成诈骗罪。耿某曾因诈骗罪被判缓刑,此次撤销缓刑,加重处罚,执行有期徒刑12年;孙某被判处有期徒刑6年,齐某被判处有期徒刑2年,缓刑2年。(文中人物系化名)

快报记者 田雪亭 通讯员 高研

国美七周年今日启幕 空调、3C 成为首轮惠民重点

7月8日起,南京国美七周年正式启动,为期17天全品家电卖正式启动。国美联合200余家家电企业,携礼10亿惠民。空调、3C(手机、数码、电脑)、彩电、冰洗、厨卫、小家电悉数登场,全品让利。

国美联合厂家推7月家电“盛宴”

市场专家表示,由于国美开展如此大规模的七周年庆促销活动,7月的南京家电市场势必迎来新的沸点。

据悉,南京国美在为期近一个月的七周年庆促销活动期间,不仅新品、特价机、主流畅销机货源充足,而且大部分商品都进行了价格下调。每天都会有不同品类、不同品牌、不同类型的新家电加入到让利的阵营。此外,赠品、抽奖和会员专享等活动也将进一步拓宽国美卖场的“优惠通道”。

国美如此“兴师动众”开展让利除了表达对公司发展七年的盛大庆祝之意,更是为了感谢七年来广大消费者对南京国美一如既往的支持,旨在为全体南京市民在酷暑当头的七月,创造一个家电“圆梦”的舞台。

“四项举措”为空调限价保值

为了保证空调正常销售和空调服务的推进,国美出台“四项举措”为空调限价保值。

首先,国美投入10个亿资源,采购包括空调、手机、数码、冰箱、彩电、

洗衣机等在内的全部品类家电。这批货源中,国美的优势品类,空调、彩电和手机成为了重点采购项目,包销定制商品达到30%左右,还包括数万台特价机,这些特价机的优惠力度最高将达到50%。届时这些促销商品将于七周年庆典期间一举投放市场。

其次,7月8日起,凡凭2011年7月1日前在南京国美电器购机发票,到国美门店购物可享受抵现服务。其中购买彩电、冰洗、空调、厨卫产品单件最高抵现200元。

第三,国美门店推出大批空调特价机为市民缓解高温,特价机空调涵盖1P至3P各品牌各型号产品,特价空调的最高让利幅度接近30%,

第四,国美从南京一线服务人员中调配近200人参与空调销售与服务,保证空调的及时供货和送装服务。国美开具“延时赔付”承诺,主城区顾客在国美购买空调(限指定型号),国美服务人员将在24小时内送装到位,每延时1小时给予20元/台的延时补偿。国美的物流团队和全部空调安装技师正在加班加点确保空调用户的需求,最大程度保障空调及时配送与安装。

国美为学生送出3C“厚礼”

随着南京国美新街口新活馆的全面升级,国美加大了对3C品类的投入,使得国美跻身3C产品丰富度

最高的家电卖场之一。国美逐渐成为学生选购3C类产品的首选渠道。

据悉,国美电器从供应商直接进货,保证了3C类商品的渠道正规和产品质量,同时绕开了中间商从而保证了商品的低价。今年暑期,为了给学生消费者送上一份厚礼,南京国美启动针对手机、数码、电脑等3C产品为主的3C暑促活动。国美不仅在采购订单中加入大量时尚又好用的数码手机新品,在其相关的配件和附加产品的采购中,国美也不遗余力为消费者提供丰富选择。类似iphone4、单反“新贵”等明星产品在暑促期间也将放量供应,以满足手机和数码爱好者的需求。