

# 租约就要到期 开发商找来20多人强行封了幼儿园

- 幼儿园说:我们希望续租,继续办下去
- 开发商说:幼儿园变成了私人办学,我们不想续
- 家长最担心:万一双方谈崩了,马上就9月,300多个孩子到哪去上学?

“我家孩子上不了幼儿园,回家时都哭了。”昨天,有南京市玄武区东方城的业主向快报热线96060反映,小区内的玄武区艺术幼儿园大门被封,门牌被砸,20多个陌生人占领了幼儿园,阻止老师和孩子进门。而记者经调查了解到,纠纷的起因是幼儿园的房屋租赁合同到期,但园方不愿交房,与开发商产生了矛盾。

——□快报记者 马薇薇 文/摄

## 凌晨1点多,有人占了幼儿园

昨天上午,玄武区艺术幼儿园大门紧闭,一把红色大锁锁住铁栅栏门,两个男青年坐在院子里不时朝外张望。门外站着一群人,眉头紧皱,焦虑地走来走去,他们都是幼儿园的老师。

一位老师说,昨天凌晨1点多,约有20个男青年摸黑跑来,砸开门锁,强行进入园内,还把保安赶了出去。更过分的是,他们用大锤将门头上的“玄武区艺术幼儿园”几个大字砸毁。听到消息后,园长和老师都赶了过来,“我们问他们从哪儿来,他们说公司是(指开发商)派来的。”园长与他们协商,希望能开门恢复教学秩序,但对方不允。因为这家幼儿园办了暑期兴趣班,每天有二三十名孩子来上课,见此园方只好逐一发短信给家长,称暂停上课,不要带孩子过来。

园方一位负责人向记者介绍了情况,原来,事情的起因是园方和开发商就租赁合同发生了纠纷。合同规定租约到8月31日到期,而开发商要求他们在7月31日前移交。“我们之前就和开发商协商,希望能续租把幼儿园办下去。但对方态度强硬,就是不愿再合作下去。”她说,这所幼儿园办了10年,在附近算是比较好的幼儿园,已办出了自己的特色。老师们气愤地说,眼下离合同到期还有一个半月,开发商就采取这种方式强制她们离开,让人难以接受。

## 开发商:我们按合同办事

记者在幼儿园外看到一张《告各位业主、家长书》,大致内容是:开发公司与幼儿园租赁协议期已满,公司将收回房屋,按照协议规定2011年7月31日是移交房屋的最后期限;为了确保新的幼儿园按时入驻,8月3日起公司暂时封闭幼儿园进行清理工作。

东方城管理处表示,早在今年6月就曾在小区贴出公告,告知业主幼儿园租赁合同即将到期,请家长在择园时要慎重。但为何坚决不与这家幼儿园续签,物业表示“不清楚”。

南京栖霞建设股份有限公司是东方城的开发商,也就是租赁合同的甲方。该公司社会事业部一位负责人解释,他们



幼儿园大门紧闭,门头“玄武区艺术幼儿园”几个大字已经没有了

之所以强制执行,是因为对方不遵守协议规定。目前,公司已经和新的幼儿园接洽,眼见着到了规定移交的日子,幼儿园却迟迟没动静,还开设暑期班,甚至连下半年的名额都已经招满。这样一来,移交和新园入驻就变得困难。

这位负责人陈述了不续签的理由:一是这家幼儿园本是南京艺术学院筹办,租赁合同也是该校与栖霞建设签订。但在前几年,这所幼儿园与南艺脱钩,成为私人办学。考虑到合同还没到期,开发商默认幼儿园继续办下去。今年2月28日,开发商通知南艺,决定不再续签租约。“我们只和南艺有合同关系,跟这所幼儿园没有签任何租赁协议。”再者,因为这所幼儿园是独立法人私人办学,开发商担心师资力量以及设施配备跟不上,经过董事会决议,一致表示要更换幼儿园,“我们青睐规模较大、集团化的幼儿园,目前正在谈。”

记者向南京艺术学院核实情况,相关负责人称,2008年,这所幼儿园申办了独立法人资格,随后又由“南京艺术幼儿园”变为现在的名称,改为私人办学。今年3月和5月,学校先后收到栖霞建设关于终止租房的书函,学校也将这一情况告知了幼儿园园长,“但是她(指园长)坚持要办下去,要续租。”对此,学校也只能劝导,希望园长尊重对方的决定。

## 家长担忧:最终受害的是孩子

在东方城内采访时,记者碰到了一些家长。他们本是带孩子来上课,不想却被拒之门外。对于幼儿园与开发商的纠纷,他们都有些气愤:“这件事双方都有错。”一位家长说,再怎么有理,开发商也

不能采取这种方式解决。幼儿园的做法也让人生气,昨天看到物业发的公告,家长们才得知,原来早在3月份幼儿园就被通知不再续签租赁合同,但是园方还对外招生。

“说是7月31号移交,但幼儿园8月还在开暑假班招人,太不像话。”这位家长担心,如果此事不妥善解决,等到9月份开学时,300多个孩子甚至连学都上不了,到那时再想换幼儿园困难重重。“万一移交不顺利,新幼儿园不接收我们的孩子怎么办?”

“可以公平竞争,这样谁都服气。”一位家长说,开发商可以列出参与竞争的几家幼儿园相关资料,让业主参考。这样,家长们也对新幼儿园有个数,但现在连新的幼儿园是哪家都不知,“闹来闹去,受害的都是家长和小孩。”

## 谁有资格“封园”?

有人认为,租赁合同到期,既然甲方栖霞建设不愿出租,作为乙方,幼儿园既不能强迫对方,更不能采取“拖占”的手段。

玄武区教育局社会教育科工作人员则表示,栖霞建设与幼儿园只有租赁关系,可以终止租赁合同,但民办幼儿园终止办学应当根据相关规定执行。

《南京市民办幼儿园设立、变更和终止的规定(试行)》明确列出,民办幼儿园自行要求终止的,由民办幼儿园组织清算;被审批机关依法撤销的,由审批机关组织清算;因资不抵债无法继续办学而被终止的,由法院组织清算。终止的民办幼儿园,由审批机关收回办学许可证,由登记机关注销登记。

## 一根电线 害得80多户居民没水吃

事发黄埔花园  
居民怀疑新老物业矛盾引起停水

黄埔路上的黄埔花园16幢共22层,有80多户居民。从前天夜里约11时起,整幢楼突然停水了。大家熬过了一夜,昨天一大早,物业公司准备检修抽水泵,但泵房的钥匙还在老物业公司手里,对方说要8点上班才能来开门。

不少居民怀疑,就是新老物业的矛盾导致了这次停水。

昨天一大早,黄埔花园16幢的居民们醒来的第一件事,就是下楼找水。许多人拎着水桶和水壶,到院内的公共水龙头接水。

70岁的徐大爷住在18层,他苦着脸抱怨:夜里起来上厕所,马桶里的小便没水冲,厕所臭烘烘的。不能做饭,早饭也没吃,快到中午了,都还没洗脸。“孩子们都在外面,我这么大年纪,要从下面提水上18楼容易吗?”

该住宅楼采用二次供水,自来水公司的水进入楼下大水池,然后由抽水泵抽到楼顶水箱里,16幢有3台抽水泵。

黄埔花园16幢的物业是浩瀚物业公司。公司孙经理说,浩瀚从6月1日起接手,但老物业金大地公司一直没交出地下室泵房的钥匙。“早上5点40分,我们打电话给金大地物业经理,请他打开泵房门,查找停水原因。他说要到早上8点才能来开门。”

业主委员会相关负责人称,黄埔花园居民入住11年了,过去聘请的是金大地物业,由于嫌物管费太高等原因,从今年4月1日起,居民们炒了金大地,6月由浩瀚物业公司接管。

浩瀚公司孙经理说,到现在,还有一些材料等手续没有给。“16幢的3台抽水泵移交给我们了,但设计图纸和泵房钥匙还没有给我们。”

有人怀疑新老物业人为造成抽水泵故障,金大地物业徐经理否认了,“我们不可能干这事,我们都忙死了,怎么可能去弄坏抽水泵呢?”

徐经理领记者来到地下室泵房,里面有十多台抽水泵。徐经理说,不仅黄埔花园,还有黄埔大酒店、黄埔科技大厦等大楼的用水,都靠这个泵房里的泵抽水到楼顶水箱。因此,新老物业交接时,不可能把共用的泵房也移交出去。“3台泵移交给他们后,就与我们没有关系,泵坏了凭什么说是我们造成的?”

昨天上午约11时,故障原因查明,原来是抽水泵控制系统继电器内的一根电线掉了下来,“把掉下来的电线搭上去就行了,抽水泵马上就恢复了工作。”获悉此事,许多人哭笑不得。

浩瀚公司孙经理说,今天上午,警方会召集双方协商新老物业的交接问题,协调矛盾。

(杨女士线索费50元)  
快报记者 赵守诚

## 厨房浓烟滚滚 主人就是不接电话

昨天上午10点左右,下关卢龙山小区,物业人员猛打×幢19楼一位户主的手机,对方先是掐了电话,随后又关机了。物业人员都急了:怎么不接电话呢,你家起火了呀!

最先发现火情的,是住在20楼的邻居,“我看到窗外一阵阵浓烟,探头一看,是楼下厨房冒出来的。”邻居报警,又通知物业,接着下楼敲门,但屋里没有人。

很快,消防员赶到,准备强行破门,但物业人员说,小区里都是高档防盗门,处理起来十分复杂,损失也很大,希望先联系户主,让对方决定。可户主直接挂断电话,再打,关机了。情急之下,物业人员翻看业主通讯录时,发现上面居然登记着户主岳母的电话。

5分钟后,这位岳母火急火燎地赶到,打开了大门。此时屋里已经满是浓烟,厨房煤气灶上还在煮着鸡蛋,水早已烧干,玻璃锅盖爆裂,鸡蛋都炸开了。老大妈松了口气,拿出饮料分发给消防员、物业人员和邻居们,感谢他们热心帮忙,“肯定是女婿早上上班急,忘了灶上还煮着鸡蛋。”(蔡先生线索费50元)快报记者 季铖

## 有车族要当心前列腺炎

日前,南京建国男科医院公布了一项最新的临床数据报告:以往出租车司机是前列腺炎的高发人群,我们说这是他们的职业病,可随着生活水平的提高,很多有私家车的男人们也与前列腺炎“结缘”了。这是个一系列的反应:这与他们开车时久坐,不透气,局部血液循环不好,使代谢产物堆积,前列腺液排出不畅有关,易引起前列腺的慢性充血,导致前列腺炎。这就是我们所说的无菌性前列腺炎。

南京建国男科医院前列腺疾病诊疗中心程双管主任介绍:很多到医院就诊的无菌性前列腺炎患者都是慢性的,可能与本人没有引起足够的

重视有关,而慢性无菌性前列腺炎一旦合并其它的病原菌感染,症状就会变得复杂,不易治愈。部分患者由于不能坚持规范系统的治疗,感觉症状减轻就随便停药,这样会使疾病反复发作;也有一些患者由于不能认识到此病的特点,而急于求成,时间一长,还会引起神经衰弱、失眠头痛、过分敏感、精神萎靡等现象。

因此专家建议开车族:要注意适当运动,多饮水,开车时经常变换姿势,加强锻炼,增强体质。另外还要提醒男性朋友:一旦出现尿频、尿急、尿道不适等症要及时到专业男科医院规范治疗,争取在急性期一次性治愈。

## 疯狂的和田玉

和田玉矿枯竭价格疯涨众人皆知,和田玉不但宝贵,更是抗通胀让资产成倍增值的好宝贝,玉痴怪哥在玉石业摸索多年积累了很多经验,怪哥已练就一双识别和田玉慧眼,投资大型和田玉会馆开业在即,手中囤积和田精品籽玉市价已超十个亿,为赶上和田玉疯涨未班车,现再向市场限量吸收十名投资者,要求您必须是喜爱和田玉并有大量闲置资金有意投资和和田玉生意的有识之士。怪哥友情提示:上等和田玉决非凡眼所能识得,而普品升值空间有限,转让也很难,如果你自己没有足够的胆力千万不要盲目投资,否则会造成惨重损失。投资和田玉拨 400 001 0111 怪哥