

位于雨花西路3号的南京雨麓苑小区,全部是低层住宅和别墅,堪称高档小区。不过,这只是表面。“外面人看了小区很羡慕,可烦恼只有我们自己清楚。”业委会成员周发云说,小区建成交付至今已有9年,可一直没有停车的地方,业主们只能将车胡乱停放在绿化带、人行道等处,“当初开发商承诺,小区的车辆全部停放在东门外的一个地面停车场内,可这个停车场至今仍被开发商占有和使用。”



车辆停放在绿化带上



正对小区东大门的停车场,大铁门终日锁着 快报记者 孙玉春 摄

17:00 实习生 王运 快报记者 孙玉春为你报道

小区有停车场却不让停 还有比这更让业主郁闷的事吗

雨麓苑小区东大门正对着当初“配套”的停车场,业主近10年来却无处停车

现场 小区乱停乱放现象严重

昨天上午,记者来到雨麓苑小区,小区紧靠雨花台景区,只有6幢四五层的住宅楼和6幢别墅。小区业委会主任黄国学说:“小区107户,有64辆车,全部是乱停乱放。”

在小区共青团路大门附近,停放着一排汽车。除了出入口通道,小区里唯一一条道路两边也都用来停车,路两边的绿化已经被破坏得差不多了。

此外,还有很多汽车骑停在排水沟上。

业委会成员周发云说:“晚上更乱,汽车把小区住户的进出口都能堵住,老人带着小孩出来,胆战心惊。”

“共青团路的大门是主出入口,但从这个门开车进出,却非常危险。”据介绍,车辆开进小区,先要经过一个90度的拐弯,紧接着就是下坡,“由于视线受阻,车辆会和迎面来的人和车碰撞。就在上周,一个送快递的骑电动车进来,正好和一辆轿车迎面相撞。”

调查 开发商将停车场出租给外人

周发云介绍,小区是在2002年3月份交付的,“这个小区当时很紧俏,3000多元一平米,想买还要托关系,否则都买不到。”

入住以后,业主们慢慢发现了不少问题,停车场是其中之一。

据周发云介绍,开发商当初宣传时明确称,小区内不停放车辆,所有车辆全部停在小区东侧靠近雨花台北大门的一个露天停车场上。

此外,小区规划时正大门也不是在共青团路上,而是在雨花西路上,而且从正大门进来有一个水景花园,但后来正大门被封了,成了一家通讯运营商的门市,水景花园根本没影。

后来,业主们又发现,小区还规划了地下停车场,进出口位于原定的正大门

旁边,同样也是没有建设。

“重建地下车库是不太可能了,但至少要把地上停车场给业主使用啊。”周发云说,以前车子少,没太在意这个事,开发商一直把地上停车场占着,对外出租。

业主们所说的停车场就位于小区东大门外,面积约三四千平方米。

停车场里停了不少车辆,还有一处班车发车点,是往安徽博望等地的。

业主们说,这个停车场,开发商一直在收取租金,每年估计有三四十万,这一用就是近10年时间。

“原来对着小区这一侧全都是围墙,后来经过我们要求,拆除了部分围墙,装了一个铁门,作为消防应急通道。”黄国学说,这个铁门平时都是上锁的,小区业主的车想停也进不去。

老公车祸后的维权之路

一起车祸,他从此丧失了男性的“性”福

2009年4月的某一个清晨,刘永骑着电动车与一辆借道掉头的混泥土车相撞后造成严重伤残。在家休养了一段时间后,刘永发现自己性功能好像不行了,以前每天都有的晨间勃起消失了,受伤前一直很正常的性功能完全丧失。作为一个刚刚三十出头的青壮年,刘永饱受着精神和肉体的双重折磨,一方面自己丧失了性福的权利,另一方面也特别对不起妻子。

为了维护自己的合法性福权,刘永的妻子,一个普通的农村妇女,毅然拿起法律的武器要求肇事方赔偿自己的“性”福权。刚开始他们拿出一张苏州当地医院的鉴定结果,为五级伤残,但是被告方指出那份鉴定结果不具法律效应,应由相关司法鉴定所出具。后来当地法院便委托南京金陵男科医院司法鉴定所进行鉴定,要求鉴定刘永的性功能障碍与车祸是否存在因果关系、伤残程度等。带着希望,刘永夫妻赶到了位于南京汉中路129号得南京金陵男科医院司法鉴定所。在医院连续鉴定三晚,高端精密的进口鉴定仪器,共做了49个项目,鉴定结果:车祸导致“阴茎勃起中度障碍”构成六级伤残。法院采纳了鉴

定结果,裁定被告赔偿刘永五十万元。

“性福”维权当重视

据了解,当前因事故造成身体伤害的95%以上的人都知道伤残鉴定,但是仅有10%左右的人忽略了性功能司法鉴定。什么是性功能司法鉴定呢?据南京金陵男科医院司法鉴定所张院长介绍,性功能司法鉴定是指在诉讼过程中,对案件中的性功能问题,由司法机关或当事人委托法定鉴定单位,运用专业知识和技术,依照法定程序作出鉴别和判断。简单来说就是利用专业知识和设备对性功能的检测和鉴定。同时张院长也提醒:公民的生命健康权受法律保护,一旦性功能受损后,应当通过合法途径来维权,性的权利是人身权利的一部分,要懂得拿起法律的武器,应通过科学的方式、合法的途径鉴定来争取自身的“性”福权利。

南京金陵男科医院(司法鉴定所)地址:南京市白下区汉中路129号(地铁1.2号线新街口站下,5号出口向西100米)

南京金陵男科医院网址: <http://www.xgnjd.com/> www.nijlnc.com

电话:400-025-1992 025-52422222

金梅

质疑 当初配套的停车场哪去了

小区开发商原叫雨花台区房地产综合开发公司,后来又改名为雨花房地产开发公司。

黄国学向记者提供了一份雨花台区房地产综合开发公司的宣传页,上面显示,这个地面停车场在小区范围内。

业主们称,当初开发商卖房时,还带他们实地来看过停车场。

此外,早在2005年,一位业主因为房屋面积缩水以及小区配套不符合当初宣传起诉开发商,雨花台区法院在当年7月18日作出判决,判决书称“开发商实际交付的住房环境应与广告宣传手册中描绘的环境相一致,本案宣传手册所描绘的

环境及配套设施虽未载入商品房买卖合同,但该环境及配套设施对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响,应当视为合同内容,判决开发公司于本判决生效之日起六个月内按雨麓苑小区宣传手册所载明的内容,恢复小区内水景花园、地面停车场、小区主入口等环境及配套设施。”

不过这个判决当时也不为其他业主所知,最后也不知道是不是开发商和业主私下调解,再也没有下文了。

记者了解到,业委会已经在今年起诉了开发商,要求归还地面停车场以及恢复相关承诺的设施。

进展 开发商暂时没回应

昨天下午,记者来到雨花房地产开发公司采访,工作人员说,领导不在,让记者留下电话,但是截至发稿时,记者都未接到该公司的来电。

据业主们介绍,业委会将开发商告上法庭后,雨花台区法院调解了两次,都没有结果。

在12月2日法院调解时,开发商出示了一份地面停车场的土地证,是2010年办理的。

但业主们通过律师从城建档案馆调出的小区规划资料显示,地面停车场规划了28个小车位,9个中巴车位和10个大巴车位。

不过,据律师称,由于资料不是很多,目前还不能确定这个停车场是否是当初和小区一起规划建设的。

但是在业主所持的土地证附图上,可以看到停车场是在小区红线范围内的。

“开发商声称停车场就是他们的,对

于业主要求,他们表示可以让出10到15个车位。”周发云说,这个说法业主们不能接受,因为他们要收回整个停车场。

江苏普德律师事务所徐龙才律师是业委会的委托律师。他表示,目前有两点可以明确,一是小区当初是有配建车位要求的,开发商不能一个车位都不给业主;二是地面停车场或许是属于小区公用设施,归全体业主共有,或许是开发商单独所有,但开发商承诺了给业主使用,也应该兑现。另外要看当初停车场的建安成本是否纳入了总体的开发成本,如果是,那么停车场肯定是业主共有的。

记者昨天联系了南京市物价局房产处,该处王处长表示,2001年时,还没有对商品房小区进行核价,所以暂时还不能明确停车场的建安成本是否纳入了总体的开发成本。

南京市规划局相关人士则表示,已经接到业主的投诉,正在查阅资料,近期就会给业主答复。

金陵中西医结合医院
南京金陵男科医院

★ 亚洲男科学会理事单位
★ 江苏省首批批准开展人工授精(AIH)单位

金陵男科

男科·妇科·不孕不育·性功能司法鉴定

400-025-1992 025-52422222 www.nijlnc.com

地址:汉中路129号(地铁新街口站、上海路站下,金陵国际向西100米) 雨花东路47号(公交雨花东门站)