

业委会要按法律法规办事,无论是小区的议事规则,还是物权法等相关法规。



区域新闻

天气

“阴雨模式”从今天播到周四

快报讯(记者 刘伟伟)昨天是“立夏”,大家有没有吃鸡蛋称体重呢?昨天的天气也很应景,艳阳照气温高,宛若初夏的样子,最高气温达到26℃左右。

久晴必雨,这不,新的一周,天气从晴好调为阴雨模式,从周一到周四,都有降雨的可能。其中明后天降雨比较明显,气温在雨水的打击下也将回落,后天仅有22℃。加上阴雨天气影响,体感会比较凉。

天气彻底转好要到周五了。多阴雨的一周,雨伞要常备。等这一次降雨过程结束,气温将迅速回升。南京的夏天,即将真正来到我们身边。所以,这很可能是今年最后一波春雨。

南京三日天气

今天 阴有阵雨,15~24℃
明天 阴有阵雨,15~24℃
后天 阴有雨,17~22℃

1.0新闻吧

南京晚婚晚育将有128天假期

快报讯(记者 项风华)“女职工产假增加8天的新政都快1年了,为何南京还是按照老标准执行?何时调整?”不少准妈妈对8天假期很关心,因为这还关系到生育津贴。

昨天,现代快报记者从南京市社保中心了解到,南京近期将发文,将职工生育保险生育津贴支付标准调整为按规定的产假天数支付,这意味着,南京的晚婚晚育女职工将享受128天假期和生育津贴。

根据规定,女职工年满二十四周岁初次生育的,或者年满二十三周岁结婚后怀孕的初次生育,为晚育。据了解,南京平均每年约有3万名女职工生孩子,其中95%以上都属于晚育。

毕业生落户限制门槛低 研究生可在南京先落户后就业

快报讯(记者 项风华)毕业生临近毕业,就在这个关键时刻,“北京出台政策,对应届非北京生源高校毕业生落户有年龄限制”的报道,引发社会关注。那么南京的落户政策有无变化?昨天,南京市人才服务中心下发《关于毕业生档案转递的通知》。现代快报记者发现,对于毕业生落户,南京的限制门槛很低。优秀人才若是来南京就业创业,不用担心户口落不下来,因为南京是敞开怀抱欢迎的。

现代快报记者了解到,对于应届大专以上学历毕业生,只要在南京落实了就业单位,就可落户南京。对于往届生,外地的本科毕业生在宁工作满一年,续签一年劳动合同,可办理人才引进手续,留驻南京。对于应届硕士生以上学历的毕业生,南京更是热烈欢迎,可先落户后就业。

南京百家湖别墅花园更换物业起纠纷

新物业+老物业+民警
小区大门口三道岗同时值勤

南京江宁百家湖别墅花园是个有20多年历史的老小区,共有74幢别墅,是南京最早的别墅小区之一。昨天到该小区的人吃惊地看到,小区门口出现3个岗哨,铁门外笔直地站着佐齐物业的保安,铁门内站着昊海物业的保安,门卫室坐着开发区派出所的两名民警。原来,业委会新聘用的佐齐物业按合同4月1日上岗,可部分业主不同意换物业,自己掏钱聘用原来的昊海物业人员继续服务,双方多次发生冲突。为防止打架,从5月3日开始,派出所一天24小时派人来此值守。

现代快报记者 鹿伟 赵守诚



昨天,江宁百家湖别墅花园小区,三岗同时值勤,门外穿深色制服的是新物业派来的,门内穿浅色制服的是老物业留下的,旁边门卫室里还有两民警值守
现代快报记者 赵守诚 摄

焦点矛盾

1 小区“管家”究竟要不要换?

[部分业主]

30个业主联合签名,于3月17日递交业委会一封质疑信,认为小区更换物业是小事,而原来物业服务多年,不明白现在更换的原因和理由是什么,强烈要求召开业主大会讨论此事,在业主大会未取得统一意见的前提下,停止进行更换物业公司的工作。

VS

[业委会主任徐蓓莉]

原来的物业把小区管得一塌糊涂,盗窃案件频发,违建太多没人管,不少业主砍掉20多年的树木占用公共场地。“因为物业水平太差,所以新一届业委会上台后就着手换‘管家’”。

2 更换“管家”程序是否合法?

[部分业主]

小区换“管家”是件大事,然而,在业主郑女士记忆中,业委会仅在1月份书面征求过业主的意见,此后便没了下文,直到3月中旬,大部分的业主才知道,小区要换物业了,并且已经登报招聘了。

VS

[业委会主任徐蓓莉]

业委会通过书面征求广大业主的意见。在续聘昊海物业的问题上,41票不赞成,9票赞成,2票其他。业委会于今年2月一连3天在现代快报刊登招标投标广告,共有4家参加竞标。经过筛选,决定了佐齐公司。整个招标投标程序透明合法。

3 任期中业委会主任能否“罢免”?

[部分业主]

30名业主联名信要求立即召开业主大会。其中一项重要议题是“罢免”业委会主任。理由是:“现在业委会的工作程序严重失常,在多数常住业主的反对下,徐蓓莉强行让她选定的物业入驻,损害了业主的利益。”

VS

[业委会主任徐蓓莉]

去年11月换届选举,她被推选为业委会主任,程序合法。目前在任内,又没有做任何损害业主的事,因此,现在没理由提前选举新的业委会。

4 街道是否有权干涉小区家务事?

[部分业主]

《南京市业主大会和业主委员会指导规则》规定,经20%以上业主书面提议,业委会在接到提议后20日内应当就所提的议题组织召开业主大会,不按时组织召开的,物业所在街道办事处应责令其限期召开。

VS

[业委会主任徐蓓莉]

不同意召开业主大会,是因为议题不对,物业是经过合法程序聘用的,业委会仍在任期内,现在没必要开会讨论是否更换物业、是否更换业委会成员的事。再说,小区物业管理是业主自己的事,街道无权过多干涉,更没有决定权。街道发给业主的函写得很清楚,叫“指导意见书”,不是决定和命令。

律师说法

“业委会要按法律法规办事,无论是小区的议事规则,还是物权法等相关法规。”南京永衡昭辉律师事务所律师王宏认为,目前,百家湖别墅花园小区超过20%的

业委会要按“章”办事

业主提议召开业主大会,符合《南京市业主大会和业主委员会指导规则》的要求,那么业委会就应该采纳这个提议。对于“罢免”业委会主任的要

求,他认为,这样做的前提是,小区业委会的议事规则中对于业委会主任一职,没有特别规定。“业委会主任也是业委会委员,尽管任期未满,也是可以更换的。”