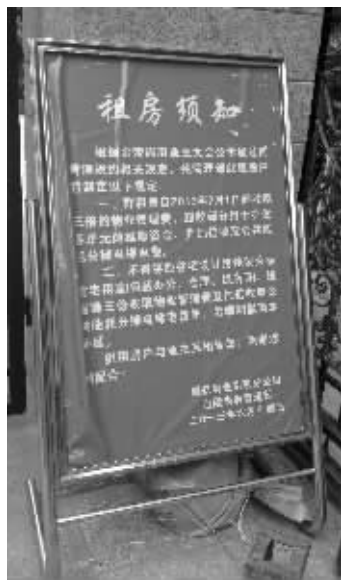


# 金陵尚府小区“出奇招” 要向群租房收3倍物业费

## 物管办、物价局:这是业主大会通过的,合理合规



小区门口的告示

最近,位于大光路的金陵尚府小区规定,自本月起,小区内群租房须缴纳3倍的物业费。该规定在小区引起热议,大部分业主支持该规定。对此,南京市物管办、物价局表示,该小区的规定有其合理性,并没有违反相关规定。

现代快报记者 顾元森 文/摄

能耗分摊电费外,另限期撤离小区。落款是银亿物业南京分公司金陵尚府管理部。

该小区物管处一名负责人告诉记者,这个新规定是小区业主大会的决定,物管处只是负责执行。目前该小区共有800多住户,但群租房、办公房及小饭店等占到了四五十户。业主大会之所以出台这样的规定,主要是为了遏制小区内的群租现象。“小区内有的群租房,一个房间里放三四张高低床,住七八个人,一套房子里住一二十个人。有的则是把住宅出租改为办公,来往人员频繁。甚至还有人将房子改成私房菜馆。”他说,对于小区内的这些情况,多数居民很头疼,经常向业委会、物管处反映,要求加强管理。为此,小区业主大会出台了新规定。

### 物管办、物价局:业主大会通过的规定,合理合规

对于小区出台的新规定,居民们是怎么看的呢?家住该小区3栋的马女士说,她支持小区业主大会的决定,因为她所在的居民楼内便有好几处群租房,一套房子内住10多个人。有的是租客合租,有的是成了单位的集体宿舍。这么多人住在一套房子里,影响了周围邻居的正常

生活。“有时本人等一趟电梯就可以上,但因为有群租的人,有时就需要等两次才能上电梯。”马女士说,一套房内住的人多,还存在噪音、消防隐患等问题,对小区的安全管理也不利。不少居民也表达了与马女士相同的观点,认为小区群租房现象的确应该好好管一管。

不过,对于这个新规定,租住在该小区的小陈说,他在一家饭店打工,老板租了该小区一套房子,用于10多个员工住宿。现在小区要提高物管费,业主肯定会要求饭店老板支付3倍物管费。不知小区的新规定是不是合法。

对于金陵尚府小区的做法,南京市物业管理办公室物业科科长告诉记者,居民小区的物业管理是小区自治,小区业主大会通过正常程序出台了规定,这是有效力的。小区对群租房收取3倍的物管费,这是因为与普通住户相比,群租房的管理成本显然更高,小区对群租房进行了额外支出,在费用上区别对待是合理的。也就是说,该小区的做法有其合理性,也并不违规。

南京市物价局服务价格处有关负责人表示,该小区业主大会根据国家有关物业管理的规定,出台本小区物管费相关规定,这是合理的,也是合规的。

### 管理新规引热议

昨天上午,现代快报记者来到金陵尚府小区,小区大门口张贴着一张醒目的“租房须知”。通知称,根据小区业主大会公示通过的管理规约,小区物业公司发布两条规定:一、群租房自2013年7月1日起,收取3倍的物业管理费,超收部分用于补偿各单元的维修资金,并加倍收取公共能耗分摊电费。二、不得将原住宅设计用途改为非住宅用途(包括办公、仓库、饭店等),违者除3倍收取物业管理费及加倍收取公共

### 关于群租房

#### 如何认定?

据了解,2011年2月,国家住建部曾经颁布《商品房屋租赁管理办法》,该办法规定:出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地规定的最低标准。上海市已经出台地方细则,明确规定“承租者人均不得低于5平方米。不过,对于“人均租住面积最低标准”,目前南京并没有出台相应细则,房产部门对群租也没有出台管理规定。

对此,金陵尚府小区物管处有关人士告诉记者,对于小区内群租

房的认定,的确存在这个问题。不过,正常的居民住宅被改做了集体宿舍,一套房住10多个甚至20多个人,显然应该算群租了。考虑到实际执行过程中可能会存在有业主反对的情况,本周六小区业委会、物管将与统计出的四五十户群租房业主、改做办公房的业主等进行座谈,协商解决问题。

#### 别的小区管得怎样?

南京市的其他小区对群租又是如何管理的呢?昨天下午,江东北路正泰大厦业委会主任陈本林告诉记者,他对金陵尚府小区的做法很赞同。但谈到借鉴该做法,

陈本林表态:“有心而无力。”他说,这是因为该小区内各类办公房(包括群租房)占到总户数的近半数,业主大会不可能通过类似的决定。

江南文枢院小区业委会主任赵健认为,对于群租房,最重要的是业主自治,通过小区规约来遏制群租现象,收取高额的物管费并不是好的办法,而是有些无奈的举措。他说,江南文枢院曾有一家住户准备搞群租房,该住户在搞隔间、装修时,物业及时发现并进行制止。“开头管住了,后来就好管了。”他说,如果等小区群租房形成气候,管理起来就难了。

## 西桥沿街的违建拆了

快报讯(通讯员 方虎泉 记者 仲茜)昨天上午,鼓楼区湖南路街道城管执法中队会同公安、街道办事处,对西桥沿街75户违建商户进行拆违整治工作,对侵占人行道、改建居民阳台的商铺门头、搭建铁皮房、卷帘门等进行依法拆除。

大方巷西桥紧邻湖南路商业圈,人流量大,商业繁荣,引得沿街住宅楼一楼居民纷纷开起店铺。十多年来,仅西桥道路北侧就有75家大大小小的店铺,其中以餐馆居多。为了更多盈利,75家商铺中有70家都建起了违建,扩充营业面积。由此造成诸如侵占人行道、公共活动区的现象,给四周居民生活和出行带来不便。

去年,南京市全面启动“动迁拆违,治乱整破”行动,鼓楼区西桥沿街违建拆除工作就被列入重点整治点。今年6月,湖南路街道专门成立拆违小组,对沿街商户进行劝导,逐一上门通知自拆。

“政府曾帮助统一制作门头,怎么突然就变成违建了?”昨天,当城管执法队员要进行统一拆除时,



街道城管在拆违  
现代快报记者 施向辉 摄

不少商铺主站出来阻拦。街道工作人员一一进行劝解。为尽量减小拆违商户利益,街道违建拆除小组表示,将拿出一笔拆违补贴款,对当年商户主出资重装门头的费用进行原价补偿。

昨天上午,西桥沿街违建店铺终于开始拆除,预计全部拆除工作将于7月10日前完成。

### 纪委书记访谈

## 栖霞一企业偷排废水 监管单位6名责任人受处分

快报讯(记者 鹿伟)昨天,栖霞区委常委、纪委书记杨白英做客龙虎网,就“执纪为民”话题与广大网友交流互动。据介绍,栖霞区纪委近年来查处了一批损害群众利益的案件,包括今年对偷排工业废水的企业监管单位给予通报批评,对6名责任人给予党纪处分。

“群众利益无小事。”杨白英表示,对于损害群众利益的案件,区纪委都严肃查处。如去年查处了一起群众反映强烈的征地拆迁案件,4名相关人员被司法机关依法惩处,也为集体和群众挽回了经济损

失。今年3月,根据媒体报道,区纪委对偷排工业废水的企业监管单位给予通报批评,并对6名责任人给予党纪处分。

今年春节后上班第一天,区纪委对一些服务窗口进行了督察,发现有少数工作人员服务不好,于是对服务单位进行了通报批评,并责成相关单位对6名责任人予以问责。杨白英透露,今年可能会对一些窗口服务单位采取电子测评、网络测评、第三方评议等措施,来进一步督促服务窗口提高服务水平和服务质量。

## 民生银行新一代银行系统全面上线

7月4日,民生银行在北京举行新闻发布会,宣布新一代银行系统全面成功上线。

民生银行新一代银行系统历经七年建设,共搭建了10大类产品,上线了115个应用模块,改进了1150个变革点,优化了7000多项应用,进行了91万个案例测试,最终建成了在设计理念、架构体系、业务支持、产品创新等方面国内领先,代表未来银行业务系统的发展方向的新系统。

据悉,民生银行新一代银行系统是具有互联网基因的开放式系统,

将促进民生银行在移动互联、云计算、大数据及社交媒体的新科技发展大潮中做一名领航的弄潮者;是适应流程银行建设要求的系统,将为民生银行的前台营销服务、中台风险控制和后台保障支撑提供无缝系统支持;是真正“以客户为中心”的系统,关注客户最佳体验,在大数据分析基础上,为客户提供最佳服务。

民生银行董事长董文标表示,作为战略转型的基础技术平台,新一代银行系统的上线,必将对民生银行实现“二次腾飞”、进入中国银行业第一梯队提供强有力的技术保障。

# 中考招生最新通告

未填报我校志愿想上我校的考生,请携带准考证和分数条到校面洽或电询。

- ◆ 南京考生正式入学后,中考成绩在560分以上考生将获得2000元洗星海奖学金,530分-559分的考生,将发放1000元洗星海奖学金。
- ◆ 学校按上级政策免除相应学生的学费,并有完善的住宿条件。

**南京市玄武中等专业学校**是一所面向全国招收应届初中毕业生的全日制公办国家级重点学校,江苏省四星级中等职业学校,江苏省高水平示范性中等职业学校,由东方艺术学校与同创计算机学校合并而成。学校有五年制高职、3+3中高职衔接班,普通高考班和综合高中班,特色专科和国际留学班等多个办学层面,拥有艺术系、信息技术系、现代服务系和国际合作部四个专业系部共18个专业。应广大考生要求现发布最新通告:

**招生咨询电话:**  
025-85411919、85286705、85286706  
**学校招生办地址:**南京市花园路6号  
**学校招生网站网址:** www.njxwzz.com

| 班制        | 专业  | 基本情况   | 报名条件              |
|-----------|---|--|-------------------|
| 五年制高职班    | 表演艺术(含幼教方向)<br>计算机应用技术  | 江苏联合职业技术学院办学点,五年学习直接取得大专文凭。                                | 中考成绩在480分以上,电询或面洽 |
| 3+3中高职衔接班 | 计算机网络技术<br>休闲体育服务与管理(高尔夫)   | 3年中专学习完成后无须参加高考直接升入南京信息职业技术学院、江苏经贸职业技术学院学习,获得全日制大专文凭。      | 中考成绩在480分以上,电询或面洽 |
| 美术普通高考班   | 美术绘画  | 使用普通高中教材,3年后,参加全国统一高考,可以升入全国各艺术类高校学习。                      | 中考成绩在500分左右       |
| 音乐普通高考班   | 音乐、舞蹈表演、戏剧表演、服装展示与礼仪  | 使用普通高中教材,3年后,参加全国统一高考,可以升入全国各艺术类高校学习。                      | 中考成绩在480分左右       |
| 对口单招班     | 美术绘画、音乐(声乐、器乐)  | 3年后,参加江苏省对口单招考试,可以升入江苏省内各高校学习。                             | 中考成绩在480左右        |
| 专科班       | 计算机应用、计算机网络技术、计算机动漫与游戏制作、软件与信息技术、电子商务、学前教育  | 学校与相关高校联合,中专与大专叠加,5年左右的时间以修学分的形式完成学业,可以获得国家承认的开放专科和网络专科文凭。 | 中考成绩在410分左右       |
| 留学班       | 商务韩语、商务英语   | 学校与国外高校联合,3年后,通过面试即可到韩国、加拿大和新加坡高校就读,获取相应文凭。                | 中考成绩在410分左右       |
| 中专就业班     | 计算机应用、计算机网络技术、计算机动漫与游戏制作、软件与信息技术、电子商务、学前教育、酒店服务与管理、休闲服务(高尔夫)、美容美发、美术设计与制作、休闲体育服务与管理(健美操)。 | 学校与100多家知名企业事业单位合作,2.5年后可以100%推荐实习和就业。                     | 中考成绩在350分左右       |