

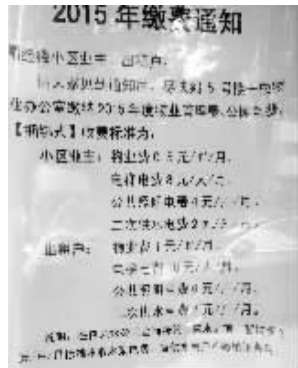
“我们感觉受到了歧视！”

# 租户比业主多交一倍物业费

## 律师:物业做法并不合适;物业:征得了绝大多数业主同意

“前几天,丹凤街的唱经楼小区布告栏里,贴出一张通知,让业主和租户去物业办公室缴纳2015年度的物业费和一些公摊费用。这个通知引起小区部分租户的强烈不满,因为通知上明确写着,租户要缴纳的物业费是业主的一倍,除此以外,公摊费用也普遍高25%以上,这让租户感觉受到了歧视。昨天,现代快报记者走访发现,不论是租户还是物业公司,都憋了一肚子委屈。”

实习生 付晓晓  
现代快报记者 陈志佳 文/摄



### 1 一纸通知,让租户感到“受歧视”

昨天下午,在唱经楼小区的布告栏里,现代快报记者看到了这张缴费通知(左图),通知上的收费标准分为两栏,一栏是业主,物业费0.5元/平方米·月,电梯电费8元/人·月,公共照明电费4元/户·月,二次供水电费2元/户·月;另一栏是租户,除了二次供水电费的收费标准一样外,其余收费均不一样,价格分别为:1元、10元和6元。也就是说,租户需要缴纳的物业费是业主的一倍,电梯电费每人多2元,公共照明电费每户多2元。

这样的双重标准,惹恼了不少租户。有的租户看过通知后,觉得受到了歧视,“我们难道不是平等的吗?租户没有享受更多的服务,为什么要缴更多的钱?这就是歧视!”一位租户激动地对现代快报记者说。

在走访中,记者了解到,不少租户虽然对此事颇有微词,但还是主动缴纳了物业费,“我看有人缴了,我就跟着缴了,一个月多二三十块钱,跟物业较这个真,不值当。”一位租户说。

### 2 双重标准收费,物业和业主达成一致

为什么会有这样的双重标准?昨天下午,现代快报记者在唱经楼小区的物业办公室里,找到了为小区提供服务的东来物业主任丁扬。说起这事,丁主任感叹:“群租房真是不好管理啊!”

据丁主任介绍,唱经楼小区共有约710户居民,其中租户在130户左右,绝大部分都是群租和合租的。“这是个老小区,房子都是五六十平米,但有一户里住了六七个人,”丁主任说,“有时候厕所不够用,有人直接在走廊大小便,还有人夜深人静的时候玩乐器、唱歌。”

接着丁主任的话,小区业委会负责人徐先生说:“我住的那层就有两户租户,真是不安生,尤其是晚上。”

丁主任和徐先生还举出很多例子,用他们的话说,之所以区别对待,是因为租户对小区业主的生活造成了影响,也给物业公司的管理形成负担,“我们涨价和双重收费,得到了绝大多数业主的同意,也进行了公示,程序上绝无问题。”丁主任说。

### 3 律师称物业做法虽能理解,但不合适

昨天下午,现代快报记者就此事咨询了南京市物价部门,相关人士表示,从物业公司的操作流程看,并没有太大问题,但具体到唱经楼小区来看,双重收费是否合适,最主要的是小区里的租户是否改变了房屋的性质,“如果变成了经营性质,这么做是可以的。”该人士说。

那么群租房是否属于经营性质呢?对此,江苏玄博律师事务所律师项斌认为,群租房的定性,目前尚不明确,物业公司这么做,虽然情理上可以理解,但做法并不合适,“从法律的观点看,就算租户对小区和物业管理造成负担,但物业公司不应以此为理由,实行双重收费标准,”项斌说,“正确的做法是,物业公司应找到业主,和他们协商解决办法。”

项斌表示,物业公司此举有可能引起业主与租户之间的对立和矛盾,一刀切也是对单人租户的不公平,“双方还是应该协商解决此事,一方面物业可以要求房东约束租户的行为,另一方面房东也可以适当补偿物业公司一些管理费用。”

## 都没闯红灯 两车撞上了谁担责?

交警:后绿灯放行的车辆,应让先绿灯放行的车辆通过

快报讯(通讯员 江公宣 记者陶维洲)十字路口两车相撞,大家都没闯红灯,那是谁的责任?交警解释,根据交通法规定,后绿灯放行的车辆应让先绿灯放行的车辆通过,所以后绿灯放行的车辆担责。

1月29日下午3点半左右,南京江宁东山交警中队接到报警,称宏运大道与明城大道交叉路口发生两车相撞事故。民警赶到现场时,事故双方正吵得不可开交。

一方说,“我明明是等到绿灯了才走的,你闯红灯了。”另一方则说:“我是绿灯最后两秒过来的,你才是没等到绿灯就闯红灯的。”民警详细询问后得知,翟某驾驶车辆沿宏运大道行驶到宏运大道和明城大道路口时,是在绿灯放行的第一秒时过路口的。而王某沿明城大道行驶,是赶在绿灯的最后两秒加速通过路口的。翟某启动速度很快,当他发现王某的车时,没来得及刹车,车头撞上了王某的车尾。翟某认为,自己没有过错,是被另一辆车“陷害”的。

双方吵吵闹闹来到交警中队,调取监控录像后证实,双方都是在绿灯放行期间通过,都没闯红灯。不过,民警最终判定翟某负事故全部责任。翟某差点跳起来:“凭什么,我们既然都没闯红灯,就应该各分担一部分责任。”民警告诉翟某:“按照《道路交通安全法》的规定,后绿灯放行的车辆应让先绿灯放行的车辆通过。”

其实,日常生活中,通过十字路口时不难见到这种情形。一个方向的绿灯放行时,另外方向绿灯放行的车辆还没走完,有些司机急在最后的几秒绿灯闯过去,有些人在绿灯的第一秒就冲出去,很容易造成交通事故。交警提醒广大车友:在通过道路交叉口时,绿灯刚开始放行切勿速度过快,要观察另一方向放行的车辆是否已完全通过,以免发生交通事故。

# 剖腹产婴儿骨折 家长向医院索赔

## 江苏省医学会进行医疗损害鉴定后认为:医院操作符合规范

“家住六合区的林女士,因难产进行剖腹产。孩子出生后,右股骨骨折,不得不连夜转院救治。夫妻俩觉得,是医生医术不行,才会导致孩子骨折。医院方面表示,当时情况危急,在健康和生命之间,他们选择为孩子保命,并不存在医疗事故。昨天下午,六合法院开庭审理此案。”

通讯员 陆研 实习生 刘浩 现代快报记者 张玉洁

### 意外

## 剖腹产宝宝大腿骨折 家长状告医院

2013年7月底的一天晚上,林女士发现羊水破了,赶紧喊醒老公邱先生:“快起来,羊水破了,到去医院去。”两人赶到大厂医院时,已经是凌晨1点左右。检查后,医生告诉林女士,她的胎位不正,而且是双脚朝下的臀位,不好生,要剖腹产。随后,医生找到邱先生,说明情况,希望他能同意并签字。

老婆不是第一次生孩子,上一次是顺产,因此邱先生觉得,老婆这次也能顺产。但医生表示,孩子头大,如果顺产生不下来的话会有危险,建议邱先生再考虑考虑。邱先生有些犹豫,后来医生又

来催问了几次,说再不剖腹产会有生命危险,并安慰他手术很安全,一星期左右就可以出院,邱先生这才签了字,林女士被推进手术室。

宝宝安全地出生了,不过右腿股骨骨折,医院儿科会诊后,建议转院治疗。

宝宝接受治疗之后,夫妻俩花了不少医药费,照顾宝宝也费心费力。出现这样的意外,夫妻俩认为医院有过错,如果当时顺产而非剖腹产,也许能避免这些麻烦。

多次交涉没有结果,他们以宝宝的名义把医院告上法庭,索赔医药费、护理费等费用。

### 争议

## 剖腹产有没有必要?

夫妻俩认为,当时并非一定要剖腹产才能把孩子生下来,顺产也是可以的。邱先生说,老婆产前每天走路两个小时,就是在为顺产做准备。而在他看来,医院让他们选择剖腹产,一方面是想节省时间,二来也有利益方面的因素,因为剖

腹产比顺产费用高。对此,医院相关负责人表示,当时胎儿是臀位,也就是说屁股在下、头在上,这种胎位要顺产的话,存在胎儿脊柱损伤、脑膜撕裂、窒息等风险,考虑到胎儿和产妇的安全,才建议剖腹产。

## 医生操作过程中有无不当?

剖腹产出生的孩子很多,怎么就自己家的宝宝腿骨折了?邱先生觉得,是医生的技术不够精湛,才会出现这样的意外。

对此,院方解释,在手术过程中,林女士的羊水变得浑浊,出现胎粪,而胎粪如果被宝宝吸进去的话,有窒息、脑瘫等风险。在这种情况下,医生要尽快把孩子取出来。

而剖腹产之后,产妇产子宫里的羊水会流走,剩下子宫壁包裹

着孩子,里面空间很小,而且产妇出现宫缩的情况。林女士的孩子当时先是屁股和左腿出来,在子宫空间小、宫缩压力大的情况下,医生需要用力,才能尽快把孩子的右腿弄出来。

“生命大于健康”,医院的一位负责人说,当时为孩子保命要紧。

对此,邱先生并不认同,他说,入院检查时老婆的羊水是清的,怎么就变成有胎粪了呢?他认为医院在出院小结上做了假。

## 江苏省医学会鉴定:医院操作符合规范

这个官司从去年4月份一直打到现在,邱先生还申请了江苏省医学会进行医疗损害鉴定。

鉴定书中写道,当时林女士的胎儿是臀位,如果采取自然的分娩方式存在风险,因此,目前国内外比

较多的观点认为,剖腹产对于臀位胎儿是比较安全的分娩方式。而且,林女士是晚育,胎儿是不完全臀先露,属于难产胎位,顺产对胎儿和母亲有较高的风险,因此,医院建议剖腹产,符合诊疗操作规范。

另外,按照林女士的胎儿胎位,新生儿股骨骨折属于可以预见、但是难以避免的并发症。至于医生牵拉孩子的右腿,鉴定书中也认为,符合操作规范。

不过,对于这份鉴定意见,夫

妻俩并不认同。昨天他们在法庭上发表了看法,认为鉴定人员不专业,鉴定意见不够权威。

经过3个多小时的庭审后,审判长宣布休庭,择日再开。(文中人物系化名)

## 帮人买车赚2000手续费 结果被罚了2350

快报讯(通讯员 钱春龙 记者王瑞)本想替人买车,赚2000元手续费,却不想因驾驶无牌无保险车辆逆行上路,被交警罚款2350元、记16分。

1月30日下午4时,交警第三大队民警在大明路巡逻时,看到一辆白色无牌的大众轿车在应天大街大明路路口逆行。交警拦下车,发现这辆车不仅没牌照,也没有临牌,还没买保险。驾驶人黄某赶忙解释,“这是刚从4S店提出来的车子,还没来得及上牌买保险。”他边说边指了指路口一家大众4S店。

这家4S店位于路口右侧,如果正常行驶的话,黄某需要沿应天大街行驶几百米,在前方路口掉头,再顺着应天大街驶上大明路,而现在他图方便直接在路口逆行。

最后,黄某因驾驶没有保险的机动车,被罚款1900元,逆行罚款200元记3分,未按规定悬挂临时号牌罚款200元记12分,没带驾驶证罚款50元记1分,共被罚2350元、记16分。

这个结果让黄某懊恼不已,他告诉交警,这车是他帮别人买的,可以收2000元手续费,正因为是别人的车,所以他没上牌也没买保险,没想到因为逆行被交警拦下,赚的手续费还不够罚款的钱。