

社区办公房用了10年要被强行收回？

昨天上午,有市民向现代快报96060热线反映,位于清凉门大街的长阳花园社区办公房被人锁上了!社区工作人员只能在外面徘徊,一切便民业务均无法开展,而且据称今天还将继续锁门。

锁门为的是哪般?据了解,社区位于长阳花园小区内,原开发商一直持有社区所在的“长阳会所”三层楼房的产权证,但是按照图纸,其中也有社区的办公房,只不过由于该证一直未分割且原证遗失也未能补办,所以产权的各自归属一直是糊涂账。

实习生 顾俊杰 现代快报记者 孙玉春 文/摄



社区办公房大门被锁,据称今天还要继续锁门

社区办公房被锁,居民办不了事

昨天下午,现代快报记者来到长阳会所,“江东街道长阳花园社区”的牌子就挂在大门边,社区办公楼包括一楼以及二楼的西侧,一共500多平米,四个大门全部被锁。

在社区玻璃门上贴着一份“解除合同暨收回出租房通知书”,落款是南京仁裕达物业有限公司,上面写到:2015年1月26日,该公司与鼓楼区政府江东办事处订立了一份租赁合同,根据合同约定,办事处应该于2015年12月1日前缴纳首年房屋租金24万元,以及第二年租金25.2万元,由于办事处

到期未交,按照合同约定解除合同,强制接管房屋。

在社区门口,记者碰到了几位居民,据称他们在上午就来过一趟,因为昨天是星期一,大家有民政、户籍等的事情都要到社区来办,还有的是参加社区组织的老年活动,结果发现门都进不去。

“这是有点不像话了,社区是为所有居民服务的,居然连办公的地方都不合法了!”居民刘大爷表示,不管其中矛盾是什么,但不应该影响到居民的正常办事。

矛盾已延续多年,至今没有解决

仁裕达物业公司就在会所的二楼东侧,记者随后到楼上询问,不过工作人员称,此事正在谈判,暂时不便多说,只要看门口的租赁合同就会大致了解。这份房屋租赁合同也被贴在了社区门上,上面除写了租金缴纳的时间外,还有这样的条款,其中确认“长阳花园业委会”等单位或个人可能会就房屋的权属事宜向法院起诉,故房屋首年租金暂不支付,与第二年租金一并在年底支付。

不过合同中约定,不管起诉结果是业委

会胜诉或败诉,办事处也要先按约定交纳两年的租金,之后如果确认计算租金的面积中,有被判决归属业委会或者街道办事处,则该部分面积开发公司会予以退还。

快报记者多方调查了解,这处会所面积1200多平米。在小区建成后,2005年长阳花园社区就在此处办公,开发商曾主张过房租,实际一直未收取。而目前主张会所产权的包括仁裕达(原开发商)、江东办事处、长阳花园业委会等。

办事处和社区称房屋产权不明晰

上一届业委会在2014年左右曾与仁裕达达成了一份协议,仁裕达同意会所的三层分割给业委会,作为全体业主所有,而一二层由仁裕达公司自行处置。这样等于是把江东办事处撇开了。不过江东办事处对此也不认可。昨天下午,江东办事处民政科的相关人员表示,虽然双方签订了租赁协议,但房屋产权不明晰,他们暂时不好付房租。

在一份2015年3月30日所发的“催告函”上,办事处称,南京市住建委产权市场监管处主持过调解,要求开发商提供会所原规划许可证和核准图,并依据法律法规牵头办理会所产权分割事宜。要求在4月底完成产权

分割。但至今,产权仍未分割。

实际上,目前开发商所持的是一张初始产权证的复印件,称原件已丢失。而按照规划图纸,会所本来就包括社区办公房、业委会用房和物业用房等,只不过图纸上社区办公房面积很小,根本不能满足实际需要。

而上一届业委会已换届,新一届业委会如今也在继续主张对包括一二层的权利,“那么租金应该交给谁呢?”长阳花园社区书记、主任张爱琴表示,因为这处会所的成本经查询是分摊入商品房开发成本的,业委会有权代表全体业主追索房屋,“如果房屋判给业委会,那开发商也没权利要钱啊。”

开发商这样做合理吗？

据了解,仁裕达公司在南京已不再有开发项目。江东办事处一位工作人员表示,社区不是营利组织,是一级居民自治组织,为全体居民服务。以前江苏省也有相关文件,要求开发商要配建一定比例社区办公用房。

在实例中,目前的睿城社区办公用房有

6000平米,就是苏宁地产提供给社区无偿使用的,另外辰龙广场也提供给宝船社区2000多平米的房屋无偿使用。“因为开发商为业主开发小区,社区则是为新居民提供服务,开发企业予以支持也是常见的。”办事处人员表示。

免费装POS机？有人被骗1500元

快报讯（通讯员 秦公轩 记者 陶维洲）POS机免费装，但要交一定数额的押金。最近,南京多位商户相信了这样的话,结果被骗1500元。

12月10日下午两点左右,朝天宫古玩市场的吴某向朝天宫派出所报警,称有三名自称是银联公司职员男子到他店内,声称可以无偿安装POS机,但每一台要交纳1500元押金。POS机用满一年后,即将押金全额退回。

吴某在简单查看其中一名自称是负责人的名片后,便信以为真,当即交了1500元现金,安装了一台POS机,并按照对方的要求到银行开了一张本地银行卡与POS机捆绑。之后,吴某自己在POS机上刷了一笔消费,但过了三天,这笔消费都没转到吴某所捆绑的银

行卡上,POS机也显示为无效商户。吴某赶紧联系装机器的人,结果对方的电话已经无法联系。

警方通过调查发现,犯罪嫌疑人是通过修改POS机绑定银行卡的形式骗取受害人财产。对于小额交易,犯罪嫌疑人一般会立刻通过自己账户按时给受害人转账,营造POS机能正常使用的假象,麻痹受害人使其放松警惕。一旦发现有大量资金交易,犯罪嫌疑人会立刻窃取受害人财产并切断与受害人的一切联系。

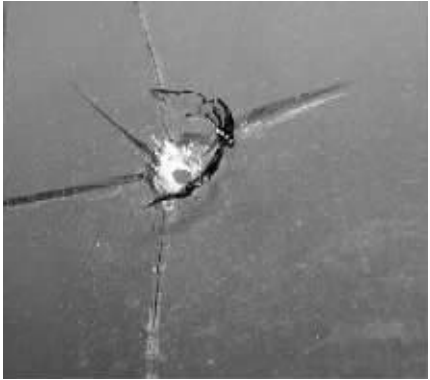
警方提示:个体工商户要通过正规途径、合法手续购买POS机,并严格按照规定使用POS机,对于POS机的维修也必须找正规维修地点,不轻易相信非正常途径销售POS机的信息。

家住10楼,卧室玻璃窗莫名被击穿

快报讯(见习记者 蔡梦莹)12月13日晚,家住鼓楼区幕府东路白云雅居的张先生发现,家里的一扇窗户被洞穿,忧心忡忡的他立刻报警。

当天晚上7点左右,张先生回到家中,发现朝南卧室的窗户有些不一样,仔细一瞧发现,窗玻璃的左侧出现了一个小洞,小洞周围出现了放射状的裂纹。由于这扇窗户位于卧室,张先生担心地表示,如果当时卧室有人在,伤到人可怎么办?张先生立即报警。

派出所民警赶到现场后发现,张先生家住在10楼,窗玻璃上的小孔约有小指宽。张先生也纳闷,自己和家人也没得罪什么人,这么高的楼层,谁会打到自己家的玻璃上?附近居民表示,几年前小区里有人用弹弓打鸟,张先生怀疑可能有人用弹弓等工具时,误伤到了居民的窗户。警方提醒市民,用弹弓等工具打钢珠危害生命安全,会受到法律的制裁。



玻璃窗上的小洞 报料人供图

至于这个玻璃窗上的洞到底是如何造成的,具体原因仍在调查中。

好消息：迎圣诞特价推广澳洲原装进口绵羊奶粉

澳洲Conbair(康培尔)为了推广市场,澳洲原装进口绵羊奶粉特价,引起热销,咨询电话络绎不绝,订单送货不断。

自澳洲健康食品康培尔落户南京以来,其旗下各类健康食品:蓝莓奶片、山羊奶粉、绵羊奶粉、澳洲牛初乳、有机奶粉、大豆蛋白粉、麦努卡蜂蜜含片、麦努卡蜂蜜、澳洲塔斯马尼亚革木蜂蜜、OMEGA-3、南极深海鱼油、玛咖胶囊、DHA胶囊等健康食品均受到广大追求健康的消费者的青睐。



澳洲原装进口
SHEEP MILK POWDER
绵羊奶粉
市场零售价：558元/罐
现推广价:99元/罐

每天100罐,售完即止!

《进口松茸产地江苏》 型号: 320-00-15013192

推广购买地址如下:

南京市德基广场负一层C158康培尔概念店 (BHG超市旁)

南京市金陵饭店负一层9号康培尔概念店

南京汉中路金鹰国际购物中心三期负一层超外康培尔概念店

南京市江宁区双龙大道1700号金鹰国际购物中心负二楼超市内

推广订购咨询热线: 025-86819182 / 86777030