

电梯装刷卡系统不方便,业主要求解除

物业:是开发商装的,你代表不了所有业主;法院判决:立刻解除

快报讯 (通讯员 栾艺伟 记者 毛晓华)小区对电梯安装刷卡系统管控,业主胡女士觉得该行为造成自己生活不便,且物业没有得到过半数业主同意,于是起诉至法院要求物业公司及时解除梯控。现代快报记者获悉,泰州靖江市人民法院审理认为,案涉梯控装置的使用,客观上给业主造成了诸多不便,其本质是对业主的实际权利进行限制,要求物业立刻解除梯控。

胡女士是泰州靖江某新交付小区的业主。该小区由某物业公司提供前期物业服务,在提供服务期间,物业公司对整个小区电梯加装刷卡系统进行管控,导致胡女士家在装修期间工人无法正常入户装修。据悉,梯控是一种电梯控制技术,在原有的电梯上安装一个类似“门禁”的系统装置,只有刷卡后电梯才会启动,将业主送到指定楼面。

入住后,胡女士发现梯控导致

的不便之处更多了:想去楼顶晾晒衣被需要爬楼梯,购买的快递无法直接送货上门等。胡女士认为,物业公司启用梯控给她的生活和出行造成了极大不便,且对小区住宅电梯加装控制系统属于业主共有和共同管理权利的重大事项,应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半的业主同意。

物业公司未经授权对电梯进行管控,违反法律法规规定,胡女士遂起诉至法院,要求物业公司及时解除梯控。

对此,物业公司给出的解释是,梯控是由开发商安装的,并非物业公司安装,物业公司只是对电梯控制进行管理,包括启动和解除。物业公司认为,胡女士不能代表所有业主,如果胡女士所在楼栋业主比例达到70%同意解除,物业公司就解除该幢电梯管控。

泰州靖江市人民法院审理认

为,采取电梯管控是对业主实际权利的限制,对业主生活及出行造成一定不便,属于有关共有和共同管理权利的其他重大事项,但截至目前该小区尚未设立业主大会亦未成立业主委员会,且原告胡女士并不认可在购房及签订前期物业服务时被告知存在电梯控制,物业合同中亦未对该情形有规定,因此开启电梯控制应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意,而物业公司并无证据证明其启动电梯管控措施已经业主同意。

法院认为,胡女士请求解除对其楼栋单元的电梯管控措施的诉讼请求有事实和法律依据,应予支持,但其他楼栋的电梯管控措施对胡女士并未产生实际限制,胡女士也不是其余楼栋电梯管控措施的利害关系人,因此驳回了胡女士关于解除其他楼栋电梯管控措施的诉讼请求。

动物园小狗表演遭抽打

园方:两名员工停职,记大过



工作人员抽打小狗画面 视频截图 扫码看视频

近日,一段动物园员工大声呵斥、抽打小狗的视频在网络上引发广泛关注。视频中的动物园是徐州九顶山野生动物园,现代快报记者了解到,两名涉事员工已被暂停所有工作,并按严重违规违纪进行记大过处分,另外,该表演项目已于5月21日下午暂停。

5月22日上午,现代快报记者联系了九顶山野生动物园客服部,工作人员确认了网传视频中两名员工呵斥、抽打小狗的行为。据介绍,视频中的表演项目名叫萌宠剧场,是由小猫、小狗、小猪等家养宠物进行的表演,一场演出25分钟,一般是中午开始,园内人流量大的时候一天两场,周

一到周五不忙的时候每天一场,该表演在2022年9月开园时就存在。

事情发生在5月18日,视频中的小狗在小车上,两名工作人员正在训练它骑车。在这期间,两人不停大声呵斥,握住小狗的嘴巴让其抬头,并抽打小狗的脸部以及身体。接受采访的客服部工作人员表示,两名工作人员目前已被暂停所有工作,按严重违规违纪进行记大过处分,并且园方还在调查二人有没有其他更过分的行为,如果有的话,他们将会被开除。

现代快报+记者 马壮壮
见习记者 郑阳

保险柜难开,小偷留下工具想下次再来

快报讯 (通讯员 广公宣 记者 顾潇)近日,扬州市民老吴家来了小偷,但奇怪的是非但没有丢东西,反而多了一样东西。原来,小偷盯上了老吴家的保险柜,先后多次到老吴家试图打开。由于无法打开,小偷竟将盗窃工具留在了现场。所幸,老吴发现了异常,立即报警将小偷捉拿归案。

老吴有一套房不常住,只是隔三岔五去打扫卫生。近日,老吴去打扫卫生时发现,床上有个蓝色小包。老吴和家人确认后并非家人的东西,于是立即拨打110报警。曲江派出所民警调查后发现,小包里面有技术性开锁的钥匙,还有锡箔纸。民警知道,锡箔纸可以裹在钥匙模上用于非常规的开锁。民警判断,老吴家肯定遭遇小偷了。

经清点,老吴家并没有丢东西,但房间里的保险柜出现异常,怎么都打不开,疑似被调乱密码。老吴查看了客厅里的视频录像发现,就在前一天凌晨,一名陌生男子从正门进来,径直走向卧室。结合现场遗留的开锁工具,民警判断小偷的目标就是保险柜,把作案工具留在现场是方便下一次继续盗窃。老吴继续调取以前的视频录像,发现该男子曾多次潜入屋内。

原来,这个小偷一时打不开保险柜,竟然把工具留在现场,先后



小偷留在现场的作案工具 通讯员供图

多次到老吴家尝试打开保险柜,要不是老吴突然回来,说不定哪天小偷就得逞了。警方立即安排人员在老吴家蹲守,同时在案发小区周边大范围调阅公共视频,最终锁定一辆可疑的红色汽车。

车牌登记信息显示,车主是一名贵州籍女子。她有一个弟弟胡某,2018年左右在安徽有技术开锁入室盗窃的前科。胡某有重大作案嫌疑。警方分析,此人很可能还藏在扬州的某个角落,当即对红色汽车展开排查布控,发现这辆车停放在跃进桥附近一个停车场,但是人

目前不在车上。民警一路追查发现,胡某把车辆停好之后,就到周边的浴室去洗澡了。警方立即查找周边浴室,在一间包厢内将熟睡的胡某逮个正着。随后,民警用钥匙打开车门,在车里发现了与现场遗留同款的技术开锁工具包。面对铁证,胡某只得交代,他开车从贵州老家出发,一路流窜到南通、泰州、扬州等多座城市,踩点空关房,再伺机开锁盗窃。

目前,胡某因涉嫌盗窃罪被警方刑事拘留,案件还在进一步办理中。

楼上邻居装修凿穿楼板

修补5个月逾期交房,法院判开发商担责

楼上装修导致楼下房屋有毁损,楼下业主不愿意办理交房手续,逾期交房的违约责任,开发商是否要承担?近日,徐州市铜山区人民法院审结了该起纠纷,判决开发商承担逾期交付房屋的违约责任。

通讯员 盛杰 李梦瑶 现代快报+记者 张晓培

2020年初,李女士花费170余万元购买了一处期房,经过两年多的等待,终于等来了小区交房的消息。可谁知交房时,李女士及家人发现房屋卫生间屋顶破损了两个洞,这两个洞与楼上是贯通的。

李女士随即向物业公司及开发商反映,相关负责人员调查后得知,屋顶的两个破洞是楼上业主委托装修公司在地面凿洞导致。李女士认为,房屋存在质量问题,不符合交付条件,于是拒绝办理交房手续,并要求开发商整改。经过开发商、物业公司、楼上业主等多方协调,五个月后才将破洞修补完毕。

因未能就房屋延期交付期间的补偿事宜达成一致意见,李女士诉至法院,要求开发商支付逾期交房违约金等近5万元。

铜山法院经审理认为,本案争议焦点为开发商是否承担逾期交房的违约责任。《中华人民共和国民法典》第五百七十七条规定,当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应

当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。本案中,原、被告签订的《商品房买卖合同》基于双方真实意思表示,双方均应按照合同约定履行义务。

李女士与开发商在商品房买卖合同中约定:买受人查验的该商品房存在屋面、墙面、地面渗漏或开裂等质量问题的,由出卖人按照有关工程和质量规范、标准自查验收之日起30日内负责修复,并承担修复费用,修复后再行交付。李女士查验房屋时,发现了卫生间有洞,虽然是楼上装修造成,但房屋交付前涉案房屋仍然受开发商管理,对于破损,即便不是开发商造成,开发商也应当修复后再交付给李女士。现相关破洞修复后,开发商实际交付房屋时间晚于合同约定的交付时间,应当承担逾期交付房屋的违约责任。综上,法院判决开发商按合同约定向李女士支付违约金。开发商不服该判决提起上诉,徐州市中级人民法院经审理维持原判。

“5·20”赶海遭遇涨潮,情侣被困

快报讯 (通讯员 陈冬平 记者 姜振军)盐城黄海之滨的滩涂景色迷人,但是海边地形复杂,一个不留神就有可能找不到返回的路。近日,一对外地情侣来射阳赶海时,因为走错路,在潮水上涨前没能返回到岸边,结果被困滩涂。好在民辅警与附近渔民及时赶到,将被困几个小时的情侣救出。

射阳县公安局黄沙河海防派出所民警张飞告诉现代快报记者,5月20日晚上8点多钟,他们接到被困游客的求救报警,便立即与辖区消防、海事、渔政等部门取得了联系,同时安排警力赶赴现场。

“通过被困市民发来的位置测算,他们被困在距离岸边三四公里

的一处芦苇荡。”民警到达现场发现,原本干枯的沟渠里全是上涨的潮水,由于救援人员对滩涂的情况也不熟悉,不敢贸然走进滩涂施救,便联系了当地资深的赶海渔民。

于是,两名热心渔民在前面给救援人员带路。“在泥泞的滩涂上行走了大约一个小时,终于来到了被困市民的沟渠对面。”随后,两村民身穿防水皮叉,游过深达两米左右的沟渠,在岸边又找到一条泡沫筏子,终于将两人救出。

“这对情侣衣着单薄,加上还没有吃饭,被冻得浑身发抖,说话都带着颤音。”民警了解得知,被困的情侣是外地人,他们在短视频平

台上看到有人发赶海视频,就在“5·20”这天过来赶海玩,谁知在返回的途中走岔了道路,结果被上涨的潮水困在芦苇荡中。在多次尝试仍无法走出后,这才想起来打电话报警。

“射阳沿海滩涂,有很多海螺、泥螺、小蟹、梭子蟹、蛤蜊等海产品,吸引了不少市民赶海踏浪。但由于滩涂上的芦苇、盐蒿密布,沟渠众多,赶海过程中一个不留神,就有可能找不到返回的路。”在此,民警提醒广大市民和游客,正常退潮的情况下,河沟里是没有水的,但在涨潮之后,河沟里有很多水,不熟悉地形的市民很容易迷路,希望大家谨慎赶海。