

物管提前撤离 小区处处垃圾

■居民:物管应承担违约责任 ■物管:一半业主不缴物管费,实在撑不下去

24小时新闻投诉热线
96060

投诉人:
宁工新寓二村居民

我们小区的物管合同还没到期就撤出了。从1月10日到现在,我们近千户居民,在没有物管的状况下生活了十多天。这些天来,小区内垃圾遍地,几乎每栋居民楼前都起了一座“垃圾山”。而且,没有保安巡逻和看守,我们对治安也很担心。



每个单元前面都有这样的“垃圾山” (图片由居民提供)

■记者调查

小区居民:物管撤离 小区一团糟

昨天下午,记者来到宁工新寓二村小区,从大门外往里走,小区内的各种垃圾处处可见。几乎每栋居民楼前的垃圾桶,都被生活垃圾塞满,垃圾桶周边,一包包或大或小的垃圾袋堆成了山,变质的水果皮、剩饭菜洒落出来,散发着异味。道路边、绿地上,杂物、纸屑、动物粪便遍地都是。

“太不像话了,还没征得我们业主的同意,物管公司就自行撤走了,现在小区无人管理,事事都一团糟!”10多名小区居民聚集在楼前空地上,纷纷抱怨,“物管是1月10日走的,到现在已经整整13天了!”

居民们说,原本和南京安居物业管理公司签订了为期一年的合同,合同有效期至今年2月。然而,去年12月底,物管公司就放出来话,称元旦前要从小区撤离。“小区业委会多次劝阻协调,物管才撑到今年1月10日。”1月10日,张贴告示后,安居物业管理公司的保安、保洁等各岗位工作人员都从小区撤离,小区秩序和居民生活出现混乱。

“现在最大的问题是保洁和保安。”小区业委会负责人傅先生说,宁工新寓是一个有着1000户居民的大小区,由于物管突然撤离,大量生活垃圾无人清扫清运,只得堆在楼前、绿地的空旷处,十多天下来,小区已是脏乱一片,“再这样下去,肯定臭翻天!”

小区的治安也令居民们

担忧不已,“原本小区各出入口的岗亭里都有保安看守,小区内也都有保安巡逻,现在物管一走了之,小区也变得不设防。”居民们说,“眼下年关将近,真担心物管一走,小偷就更有可乘之机。”

小区业委会负责人说,他们已向派出所提出申请,物管撤离的这几天,每天晚上派出所都调派警力在小区周边巡逻。

由于物管公司在合同期满前单方面撤离,小区居民纷纷表示,物管公司应承担违约责任。

物业公司:一半业主不缴物管费

“物管费太低,也收不齐,撤离小区也是没办法!”安居物业管理公司一负责人说,物管费只有每平方米2毛钱,“可尽管这样,一年下来,总共只收齐了50%,有一半的业主不肯缴纳物管费。”该负责人说,他们几乎是在持续亏损的情况下,坚持运转了11个月。

该负责人称,部分居民对物管工作不配合,对物管人员不尊重,对物管公司不信任,也是令他们心灰意冷,最终撤离的原因。“我们物管人员白天上班,保洁、巡逻,晚上还得挨家挨户上门收物管费,可被辱骂、被嘲笑、被戏弄的情况屡有发生。”

该负责人说,他们曾计划对小区缺损的围墙和其他公共设施进行翻修翻建,可每次将计划提交各业主审议,业主们每次都无法形成统一意见,物管的很多工作自然也无法开展。

关于为何在合同期满后

先行撤离,该负责人说,他们与宁工新寓小区业委会签订合同的时间是2007年2月,那时宁工新寓一村和二村还防。”居民们说,“眼下年关将近,真担心物管一走,小偷就更有可乘之机。”

先行撤离,该负责人说,他们与宁工新寓小区业委会签订合同的时间是2007年2月,那时宁工新寓一村和二村还防。”居民们说,“眼下年关将近,真担心物管一走,小偷就更有可乘之机。”

业委会:将尽快招标新物管

小区业委会负责人傅先生说,宁工新寓二村独立后,业委会曾明确表示对先前的物管合同认可,“否则,物管公司为何不当时就退出呢?”而对于合同到期后是否订立新合同,“由于物管公司提出物管费上调,业委会曾上门向全体业主征询,但没能得到一半以上的业主通过。”

傅先生说,对于物管公司的工作,业委会一直大力支持配合,但业委会只有经全体业主授权,才能作出决定。傅先生说,物管公司提供的账目应经审计部门审计,确保有效。

关于眼下的困境,傅先生说,他们已决定每户居民出钱5元,用于支付保洁员工资,请保洁员将堆放在小区各处的垃圾清运走,并尽快召开全体业主大会,商讨招标新物管公司的问题。

快报记者 陆鸣

好心载邻居 出事得赔钱

快报讯(通讯员 溧海 记者 马乐乐)好心让邻居搭顺风车,不料路上出了交通事故,司机受伤之余被邻居告了,最后不得不赔偿了邻居的损失。

两年前的一个傍晚,溧水人何平开着轿车从乡里到别处办事,路上正好碰到了邻居张玉花。张提出她正好要到县城办事,请何平顺便带她一程。汽车开到县城的岔路口时,对面一辆车突然转弯反道行驶。何平连忙避让,结果车侧翻,两人都受了伤。

张玉花在医院住了20多天才回家,她的骨折还被鉴定为十级伤残。事后同样在医院住院的何平曾经给她打了一张欠条,答应赔偿4000元的损失,可张一分钱都没见到。见迟迟拿不到赔偿款,她去年年底将何平告上了法院,索赔各项损失。

何平觉得很冤枉。“我好心带她,现在要我赔钱?当时汽车快到县城,我跟我她说就带到那里,我还要到其他地方。她一把揪住我的耳朵不肯下。我推开她的手,再看前面时,发现对面来了车,就这样发生车祸了。”

溧水县法院经审理后认为,何平虽然是无偿搭载张玉花,但不能证明自己事故的发生不存在过错,或者事故发生是由张玉花的故意所引起。因此,他应承担道路交通事故的损害赔偿责任。据此,法院近日判决他赔偿张玉花各项损失1万多元。(文中人物系化名)

帮你打官司 怎能不给钱

快报讯(通讯员 溧海 记者 马乐乐)一市民委托法律服务所帮自己打官司,可事后自己却一分钱没掏,结果被当初委托的代理人告上了法庭。

去年2月底,市民毛某的私家车在宁杭高速上发生了交通事故。两个月后,因为向保险公司索赔需要打官司,毛就找到了溧水县一家法律服务所,与该所签订了一份合同,请法律工作者帮他打官司。双方约定由毛某在合同签订后向法律服务所交纳代理费5000元、差旅费1000元。

接受委托后,该所的法律工作者帮毛某向法院提起了诉讼,并垫付了1590元诉讼费。6月底案件在溧水县法院开庭审理,可是开庭后毛某私下与保险公司达成了协议,毛某在没

有通知法律服务所的情况下,私自向法院申请撤诉并被获准。

“你已经跟我签合同约定由我全权负责这个案子了,但是你现在一分钱没出还擅自撤诉,这已经违反了我们的合同。”毛某的代理人听说后觉得很郁闷,便找到毛某索要各项费用,被毛某断然拒绝。毛某的意思很明确:虽然签了合同,可是你没有帮上真正的忙,我怎么可能付钱?无奈之下,毛某的代理人将毛某告上了法庭。

溧水县法院认为,原告在接受委托后,按约履行了受托事宜,毛某理应按约支付代理费及差旅费,并给付原告所垫付的诉讼费。据此,法院近日判决毛某给付代理费5000元、差旅费1000元、诉讼费1590元,合计7590元。

逗狗被咬伤 主人无须担责

有问题找律师
84783527

快报讯(见习记者 李梦雅)昨天,吴先生打来电话咨询,他家在路边开了一家小店,还养了一只狗,一天邻居在店门口玩,主动逗狗,结果被咬伤。现在邻居问他要医药费,他是否要担责。

江苏南京衡鼎律师事务所陶玉兰律师认为,动物的饲养者或管理者,对

动物有管理的义务,如果没有尽管理义务,致使动物伤到他人,应承担法律责任。但受害人如果主动招惹,而被动物咬伤,那么管理者或饲养者是不需要承担责任的。

■今日在线

9:00~11:00 方亚
江苏钟山明镜律师事务所律师
14:00~16:00 张世亮
江苏圣典律师事务所律师

一直以来,我们总是致力于做最专业的留学机构。我们的成绩,顾客说了算!所以我们保持自创办起十几年来一直保持零投诉率。并且,我们是2007年度消费者评选出最信赖留学品牌机构。

启德全球留学网站
www.eic.org.cn

全国著名教育集团
EIC 启德教育

开业钜献

英国顶尖大学 集结号

08年1月面试最后召集

2008年1月29日 纽卡斯尔大学 Newcastle University
2008年1月29日 东英吉利大学 University of East Anglia
2008年1月29日 埃克塞特大学 University of Exeter
2008年2月28日 伦敦大学皇家霍洛威学院 Royal Holloway
2008年3月18日 萨塞克斯大学 University of Sussex

08年最新高中生澳洲留学指南
澳洲高中特点
如何选择一所最适合自己的学校
澳洲高中入学介绍

08年澳洲留学最新动态解析
澳洲名牌大学和热门专业介绍
澳洲留学海归人士经验分享
启德专家现场模拟面试

启德南京热线 025-86993388
启德南京地址 中山南路49号商茂世纪广场29层A8座

专场讲座安排
主题:06留学澳洲正当时
时间:2008年1月26日、2月2日
10:00-11:30 AM
13:30-15:00 PM
地点:启德南京总行
主讲人:启德资深留学顾问
UNSW工程科学硕士
Alan Zhu

做最专业的留学机构

神奇记忆法“记过不忘法”

——大型免费试听说明会

世间万物相生相克,有了矛,也就出现了盾。有遗忘,就一定有克服遗忘的方法。平时记过的知识考试时一个都不忘,是所有学生和家长的梦想。然而,在新发明层出不穷的21世纪,这个梦想已成为现实。

长春记忆专家姜铁利,历经26年研究,根据大脑遗忘的规律,终于创出天下独一无二的“记过不忘法”。其最大特点是:“平时记过多少考试时就能回忆出多少,一个都不会遗忘和丢失。”

人脑记忆史上一项重大创新和发明。(此发明已在国家注册,与所有记忆法不同)

发明人凭此方法记过的1000多首古诗、文言文及其他所有杂乱无章的知识(约10万字)一个字都不忘,届时将现场表演验证虚实。

专家姜铁利指出:“遗忘”是影响成绩提高的最大障碍。这个问题不解决将是每一个学生学习过程中永远的隐患。

此方法6小时即可学会,包教包会,学不会者下期免费,方法一经掌握,终生不忘。适应人群:幼儿园家长、小学、初中、高中、大学及成人。时间:1月27日周日A场9:15 B场10:20 1月28日周一C场9:15 D场10:20 1月29日周二E场9:15 F场10:20 (注:A、B、C、D、E、F讲座为同一内容,家长可选择时间)地址:中山路229号(地铁大厦对面 珠江路口)南京基督教青年会2楼207室 咨询电话:85161640 主讲人:长春记忆专家姜铁利(方法发明人)要求:家长和学生一同参加(学生没时间家长亦可)