视频预告

## 被解聘时如何维权?

**快报讯**(记者 项凤华)岁末年关,当合同到期了,单位不再和自己续签劳动合同,或者是当自己找到更好的一份工作,不想在原单位干下去时,该如何维护自己的利益呢?今天14:30~15:30,南京市劳动监察支队综合科科长戴登凯和惠诚律师事务所律师李□将走进江苏都市网万事直通车视频栏目(www.js.cn),教你维权。

## 一楼也得交电梯费?

**求助人**:丁女士

**求助内容**:我家住在小高层一楼,最近物管开始催缴物业费,按每平方米9毛的标准收取,这里面还包含了电梯使用费,但我们家从来不用电梯。

记者了解到,和丁女士有同样困扰的一楼住户不少。由于部分小区实行的是电梯费与物业费合并的收费方式,物业费是按照住户的建筑面积来计算的,只要是面积相同的住户,一楼和十几楼缴纳的是一样的物业费。很多一层业主对这种收费方式难以理解。

南京瑞格律师事务所王立宁律师表示,丁女士得看看当初签署的物业管理服务合同上的条款。"如果合同上约定,缴费方式按平方米,业主签订了合同,就表示接受了相应条款,对电梯费的收取方式已认可。"

记者获悉,南京小区电梯费标准不一,也有老小区采用的是坐一次收一次的方式;还有小区是按从高到低的住户逐步递减的收费方式。记者从南京市房产局物业管理办公室获悉,目前并没有硬性规定必须采用哪种收费方式,大部分小区都是在物业管理合同中约定好的。

"如果丁女士对电梯收费方式不满意,可以向自己所在小区的业主委员会申请,委托业主委员会和物业公司协商,获取更合理的收费方式。"王律师说。 见习记者 单纯

不缴电费,后果好严重

# 电梯断电 业主被困38层高楼

## 天空之都用电"先买后用",物业收不到公摊电费,电量告急被迫停电梯

38层的高楼,物业公司突然对电梯拉闸限电。一时间,众业主被困楼下大厅,焦急不堪。昨天,这一幕出现在户部街上的天空之都。物业公司解释,由于电力公司从本月起对用电实行"先买后用"制度,物业虽早已贴出通知,但目前预收的公摊电费寥寥无几,仅剩的200度电已只能撑1个多小时,无奈只能断电。

### 突然断电业主被困

昨天下午3点左右,户部街上的天空之都大厦,一份紧急通知张贴在玻璃大门上。南京中北物业公司天空之都管理处通知众业主,由于大厦公共用电已不足200度,使用时间只有一个多小时,为防止电梯关人,大厦所有电梯停止运行。并请业主和使用人迅速到前台预交公共能耗电费。

不一会儿,电梯真的停运了。众业主还有到楼内办事的市民纷纷被困在楼下,公司在35楼的何先生坐在台阶上叹气,"太高了,这楼怎么爬?"而刚从12楼下来的梁女士气喘吁吁地牵着小狗,电梯的停运让她一头雾水。

### 能用的电不足200度

物业公司李科长告诉记者,本月17日,他们便接到告知,从12月18日起,天空之都改为负控付费,即先预收电费后使用。

这项突然的更改其实源于2007年,房产商与供电公司签订合同,同意采用负控付费制度,但直到近期才将变压器上的负控装置调试好,所以才开始实行。

接到供电公司的告知函后,物业公司便于第二天贴出了对告知函的情况说明。李科长表示,随后物业便派人上门送通知、收公共电费。可是截至昨天共收了45户,约1万多元,和实际入住的500户相差甚远。"从今年1月至11月,公司已经垫付了20多万公共电费。现在才收上来这点钱,我们垫不起啊!"李科长为难地说。

直到昨天,可供使用的电量已不足200度,仅能维持所有电梯运行1个多小时,一旦超出最后电量,供电公司会随时断电。

### 物业临时垫付1万元

住在18楼的罗小姐表示,早已看到所有通知,但对突然实行负控付费这项制度有些不适应。"老百姓都是习惯先用电,后结账的。"

而已经缴纳这笔公共电费的王先生则有些委屈,"我们交过钱了,还得和他们没交的一样不能用电梯。这多冤啊!"

李科长表示,预付电费是根据以往使用的电量缴纳,有具体计算方法。目前,要预付一个季度的电费。

昨天下午5点左右,物业公司经协调决定恢复电梯运行,并最后一次垫付一万元购买公用电量,大约能维持8天。

快报记者 李彦

## 欠费12万 6幢居民楼遭遇断电危机

洪武路上的6幢居民楼近日被贴了"欠费停电通知单",居民们非常着急。今年4月才进驻小区的和谐物业从6月份就开始拖欠电费,理由是居民不交钱,10月,物业撤走。这场断电危机,该谁"埋单"?

### 断电日期就在今天

洪武路337号是一幢28层的居民楼,"欠费停电通知单"贴在楼下非常醒目,上面写的断电日期是12月31日。

围在楼下的居民们眉头紧锁,如果断电,上楼下楼怎么办?楼道照明怎么办?4楼以上用水都是靠水泵,这又该怎么办?

顾大爷说,小区的公用电费是跟物业费一起收的,他上半年就交清了下半年的费用。他给记者看了今年6月13日的缴费收据,上面写明公电(照明水泵)24元、电梯电48元、物业费181.8元,总计253.8元。"交了钱为什么还会被断电?"记者想在小区里打听居民们的缴费情况,但该小区没有业委会,具体情况不得而知。记者随机问了10位居民,5人缴纳,5人没缴,没缴的居民理由是物业管理不善。

对物业公司10月份的撤离,居民们很不满,甚至还有人猜测是物业收了居民的钱没交,才会欠了这么多钱。

### 物业:居民欠费太多

记者了解到,欠费的是和谐物业,今年4月从前一家物业公司手中接管,除洪武路337号外,还有小火瓦巷51号、59号,西方巷3号、5号、7号,这两个小区里的五幢居民楼也归这家物业管理,这几幢楼也因欠电费遭遇断电危机。

记者辗转找到了和谐物业的总经理周仁权,他表示,从居民那里收到的钱,都交给了供电局,欠费是因为不交钱的居民太多了。他向记者出示了已报市物业办的住户缴费情况,记者看到,上述几个小区总共1042户居民,缴费的居民是319户,总计缴费33623.7元(每户交钱不等,有人缴一个月,有人缴半年)。

记者看了供电局发布的欠费明细,6幢楼6个电表合计欠费是121597.76元(截至10月30日)。据周总说,4、5月的电费总计36617元其实是由和谐物业垫付的,"当时只收上来两万块钱。"物业垫付了两个月后发现,电费在积累,交电费的人却没增加多少,总共收到的钱比两个月垫付的还"亏"了3000多元。"这么多钱,我们垫不起了。"所以后面几个月,一直处于欠费状态。

### 街道:已协调好,不会断电

洪武路街道的吴主任告诉记者,当时和谐物业接管这几个小区时,街道和居委会就曾经给他们打过预防针,但是当时和谐物业信心满满:"只要我们服务得好,居民怎么会不交钱?"可是接管后,物业跟居民的矛盾就不断出现,街道一直在为稳定民心做着工作。

"我们也是看到供电局的欠费通知才知道欠费这么高!"据吴主任透露,目前白下物业已将这几幢楼接管,白下区房产局会先垫付这笔费用,保证居民不断电,"电肯定不能断啊,这关系到一千多户居民的生活问题!"

### 反思:今后该怎么办?

这场断电危机过后,小区将来的管理还是不免叫人担心。"希望新物业能够找到有力的对策,街道会尽力从中做协调工作。"吴主任提出建议,比如公用电费应该每个月结一次,每家每户都按照人头算,欠费不要囤积。同时,他也希望居民们能够养成"花钱买消费"的习惯,毕竟物业公司也是要靠盈利生存的,"居民不交费,物业不服务,这就恶性循环了。"

见习记者 王凡

鼓楼电大 学历教育
公办学校 业余学习 教育部电子注册
本科(专升本、可授予学位):会计学、工商管理、行政管理、小学教育
专科:会计学、工商管理、行政管理、电子商务
报名及上课地点:湖南路82号(湖南路商场东侧)电话:83211339、51900299

快速解决 中、大专、本科(公办,网络,自考)文凭 国家认可,电子注册 魏老师 13851851659 025-84613391 地址:大光路188号,锦江丽舍6楼

电脑·会计 时代学校 100%签合同包就业 会计证+会计电算化 办公室文员 方正飞腾书版 一年半大专班 高级电维与网络工程师 半年制综合班 ◆全能班 220元 ◆装饰效果图 ◆平面广告 ◆全国、省等级一、二、三级 ◆网页三剑客 ◆ASP.net/C# 项目开发 地址:汉中路185号鸿运大厦3楼(金丝利旁)TEL:86527335,81641185

文凭/资格证/职称 专科本科、MBA、硕士,中高级职称(南京市或外省),教师证、护士证、会计证、导游证(国导)、技师证、技工证、心理咨询师、物业管理师、造价师、建造师、监理师。★快捷★规范★守信 电话:86393988,66708300 地址:南京大学附近青岛路33号综合楼301

梵思彩妆培训 Friends 全能化妆师专业班 资深化妆研修班 新娘跟妆师班 时尚个人造型班 色彩顾问班 就业妆容礼仪班 电话:025-84733018 13390796018 网址:www.friendsmakeup.com

论文发表 职称/学历 电话:66708300,86393988 地址:南京大学附近青岛路33号综合楼301

文凭职称★优质资源 快速办理★专本硕学历 电子注册 王老师 13851509903 章老师 13913998461

吉林大学 在职研究生招生 ◆专业:工业工程、项目管理、工商管理、法律 ◆学制:2-3年 ◆毕业待遇:发国务院学位办统一印制的硕士专业学位证书(教育部电子注册) ★同时接受2007年GCT成绩达190分且有学士学位的学员调剂录取 咨询电话:025-85634733 025-85623282 地址:吉林大学南京培养点(南京市东井村48号)

拉丁舞 上课①山西路建伟大厦7楼A5(军人俱乐部对面)②新街口建华大厦1001室(大洋百货旁) 网址:www.njldw.com 电话:83908713、13851474011

卡耐基训练《当众讲话》《人际关系》 周四、周六主办《当众讲话》免费体验活动! 预约电话:84210358 www.njknj.com.cn

英日韩语 流利口语 轻松学握 金山12楼:51508888 83360001

电气工程师 职称评审、学历 信产厅509室 83466002 83032656

自考包过班 公办文凭、国家承认、电子注册 电话:83308776、13645183663 地址:山西路军人俱乐部旁

特文凭快 ◆公办、民办电子注册 ◆68876960、13182890336 锦江丽舍

会计证开课通知 初级职称班 总帐报表班 ◆新街口:中央商场南侧青岛路33楼 83360001 ◆迈皋桥85522698 ◆大厂6701251 ◆南京军人俱乐部内83302058 83311753 www.jnxx100.com

省、市安监局、市劳动局定点培训单位 特种作业操作证培训 电工、焊工、厂内机动车驾驶、制冷工、起重工 国家职业资格证培训(初、中、高级) 维修电工、钳工、车工、管道工、焊工、化学分析工、起重工 地址:唐山路120号3楼东南职业技术培训学校 乘公交31、34、10、150、302、54、307路中山码头站下 电话:025-85552980、13016996812

中华会计、自考 1.09会计从业资格证 2.出纳+总帐+报税+用友 3.会计继续教育 4.会计职称 5.财务会计、企业管理自考大专 www.njzhonghua.com 地址:①中华路52335096 ②汉中门大街 ③长虹路 ④四牌楼

自考报名 签协议(包通过)、教育部电子注册 地址:共青团路42号 52471233(江南学校)

职称评审 工程经济 专、本学历 自考学历 研究生 一级建造师 计算机二、三级 公共三 南京中山路81号1107 电话:84723570 84760345

南京新华电脑学校 南京市教育局先进办学单位 http://www.xhdn.org 包教包会,免费住宿 ①一年制高级全能专修班②电脑艺术设计师班(7个月)③电脑全能应用速成班(4个月) ④装饰装潢设计师班(6个月)⑤网络工程师班(6个月)签订就业保障合同100%推荐就业 短期班:◆初级+中级+办公自动化+网络◆平面设计◆三维制图◆方正飞腾◆电脑维修◆网页三剑客◆网管 报名课地点 ①南京中山东路145号市体育局(新街口东站向东南京全民健身中心旁)电话:(025)84402432 ②南京中山南路224号诺亚商务大厦(三元巷车站向北50米张府园地铁站向北100米)电话:(025)84202602

★专·本学历★ 正规院校,电子注册,网上可查,全国通用,可提前毕业 广州路南京大学对面,电话66622271 多年诚信

全国自考成考 正规程序,轻松毕业 签订协议,保证通过 国家认可,电子注册,调档调函 TEL:82088880 地址:新街口天空之都1719室 非凡教育

明星特价好房

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三牌楼特价 | 4/7 62m² 精装全明厅大带户口 51万 85957078 | 长江新村 | 2/6 62m² 精装双南全明小区 54.5万 85957028 | 中央路13中 | 4/6 61m² 双南迁户口特价 47.9万 85957078 | 财大旁 | 1/6 52m² 南北全明院 12m²35.6万 85957028 | 长乐路银行宿舍 | 7/7 63+7m² 精装银行宿舍 46万 66703785 | 燕江园 | 6/7 54m² 南北全明新空房 31万/产 66706211 |
| 鼓楼广场旁 | 5/7 57m² 双南管气价好 47万 85957078 | 三牌楼 | 1/6 64+20m² 院子双南精装 56万 83358119 | 玄武门多套 | 2/7 62m² 双南景观好学区 51.8万 85957028 | 山西路 | 2/6 62m² 双南一北全明 53.8万 85176986 | 家乐福对面 | 4/6 68m² 双南一北全明环境好 54.2万 66706193 | 蔚蓝星座 | 15/28 131m² 三室二厅06年房 108万 66706189 |
| 萨家湾特价 | 2/7 61m² 双南新精装带户口 48万 85957078 | 大方巷 | 2/6 70m²3室1厅房佳小区 67万 85957028 | 将军庙 | 3/7 78m² 双南全明精装50中 77.5万 85957028 | 剑阁路(特价) | 3/7 68m²98年双南力小29中 77.8万 85995780 | 梅花山庄 | 6/7 89m² 南北精装高档小区 88.8万/产 66706211 | 山西路四卫头 | 3/7 91m² 精装地势绝佳宜投资 89.8万 66706191 |
| 钟阜路多套 | 2/6 67m² 全明装修小区 50.8万 85957028 | 湖南路 | 1/7 83m² 机关小区院30m²84万 85957028 | 中央门特价 | 4/7 53m² 精装双南拎包即住 33.9万 83358119 | 迈皋桥 | 3/6 53m² 双南天燃气地铁口 30万 85176986 | | | | |
| 三牌楼 | 4/7 50m² 全明小区三小 42.8万 85957028 | 金贸花园 | 4/7 99+10m² 高档小区豪装双南 125万 83358119 | 中央门外 | 1/6 62m² 全明小区院30m²39万 85957028 | 古平岗 | 1/7 64m² 双南管气院30m²52.8万 85176986 | | | | |

推荐房

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 锁金二村 | 4/6 51m² 精装环境好房型佳 43.8万 66703787 | 进香河 | 5/7 58m² 地势好套型佳 45.8万 66702996 | 夫子庙琵琶小区 | 5/7 55m² 南北小区佳 46.8万 66706191 | 多伦 | 58833519 58832359 |

江宁门面·住宅 大学旁 沿街正规门面(58-550m², 3350元/m²) 新现房 住宅(65-137m², 1800元/m²起) 预约看房 镇府拆迁安置全量房 电话:52343961 15951074001 13913546729

长期代理城北出租房

| | | | |
|---|---|---|---|
| 古平岗(鼓楼区) | 64m²1/6 52.8万两室一厅双南院子30m² | 热河南路 | 49m²2/6 33.5万南北全明 |
| 戴家巷(鼓楼区) | 47m²1/6 38.2万精装全明环境好 | 山西路小区 | 91m²3/7 90万双南一北95房小区好 |
| 小桃园旁 | 64m²2/6 45.5万精装房好送车棚4m²可入多人户口 | 大桥南路 | 67m²1/7 61.5万双南全明可做连家店 |
| 姜家园04房 | 107m²5/7 91万三南全明精装 | 盐大街门面 | 67m²1/5 73万双门面市口好宜投资 |
| | | 迎江园 | 72m²4/7 66万双南全明精装98年房 |

六合 东吴水苑 四桥出口处 灵岩山风景区 三层独栋 二层水景 1988元/m²起送150m²花园 咨询电话:025-57603911 57602209

家纺城 产权式包租商铺年回报率15% 现房销售 五证齐全 12万/套起 接待中心:新街口正洪大厦1102 热线:86982889 15952006710

诚志 重金收购 重金代理 84658390

新世纪广场 70+70m²131万 99+99m²178万 都市CBD高档写字楼挑高5米精装 84658390

琥珀巷 1/7 60+20m²58万精装送全设 84658391

集庆门云凋湾 4/7 43m²49.5万 08房豪装高档社区有电梯 84658390

枫丹白露 12F 163m²205万全新豪装30万 84658391

风光里 11F 100m²81万全明2室2厅精装修10万 84658391

虹苑 4/7 55m²40.8万全明婚装5万 84658391

莫愁新寓 5/6 51m²45万简装 84658349

砂珠巷 27/35 99m²85.8万简装 84658349

现房销售 即买即得 1350元/m²起 四桥出口处 投资好房 2年20%增长收益 另有私家花园别墅对外销售 (免费看房车、可办两证) 咨询热线:57609919 15996408711