



新房买了9年多未入住,竟成物业用房

事发株洲天元区玉苑小区,物业称业主欠费 律师:物业公司行为已构成侵权

9年前,王女士在株洲天元区天台玉苑小区买了一套新房,直到今天,她未入住也没出租,但前两天,她却发现自己的新房变成了物业的办公室。这可把王女士气坏了,自己一天都没有住过的新房,为何现在被别人占用了?这其中又到底发生了什么呢?三湘都市报对此展开了调查。

■记者 杨洁规

投诉

新房成了物业办公室

14日上午,三湘都市报记者随王女士来到株洲天元区天台玉苑小区1栋1601号房,大门上方挂有一个“株洲市中意物业管理有限公司”的牌匾,王女士掏出钥匙,却没法打开房门。随后多次敲门也没人来开门。“房门锁换了,我现在进不了自己买的房子。”王女士无奈地说道。

2009年,王女士夫妇俩花40多万元分期付款买了这套房,2010年12月底收房后,夫妻两人因工作调动搬到了长沙,新房就一直闲置着。

最近,王女士在小区业主群里了解到,这套房子已经被改成了物业办公用房。8月12日,王女士的丈夫徐先生特地赶回株洲了解情况。

“发现打不开单元门,就

向物业求助,表明身份后,他们拒绝让我们上楼。”徐先生回忆说,迫不得已,他只好向派出所求助,后来在民警的陪同下,他才进入到自己的新房,可眼前一幕把他惊呆了,新房变成了物业公司的办公室,“搞了简单装修,里面有董事长办公室,有会议室,有财务室,里面还装了一个门,办公用品一应俱全。”

对此,物业公司回应称,之所以占用这套空置房,是因为王女士拖欠了6年的物业管理费。

“辛辛苦苦买的商品房,物业就可以随意装修并入住办公吗?”徐先生气愤地说,拖欠物业费是有错,他们也愿意补交并承担滞纳金,但他认为物业公司的做法让人气愤,更让人寒心。

物业

行为并无不妥,称被逼无奈

记者随后找到株洲市中意物业管理有限公司天台玉苑管理处。

一名负责人介绍说,小区共有142户居民,和王女士家一样的空置房也有几户,但都按时交了物业费,而王女士自2013年4月就开始欠缴物业费,至今已有6年。“到现在加起来欠了差不多1.5万元物业费,还不包括滞纳金。”

“就是为了逼她出面,她把物业费缴清,我们立马搬出去。”天台玉苑物业管理处主任周先生说,期间,物业多次联系王女士,要么就不接电话,要么就说房子不是自己的。

占用业主房屋是否合

规?对此,物业公司的法人代表、副总经理、物业管理处主任均认为,装修使用王女士房子的行为并无不妥。“我们也是被逼无奈,帮她看了6年的门啊。”

对于物业公司的说法,王女士并没有否认,她说自2013年4月以后,确实没有再交物业费,她曾经接到过物业催缴电话,回复称会一次性缴清。

协调现场,王女士夫妇要求进入自己的房子,遭到物业拒绝,于是报警。民警赶到现场后,因王女士和物业交涉过程中语言过激,被物业一方数人围住殴打,幸好民警在现场处置,王女士才脱围。截至发稿前,此事正在进一步协商处理中。

律师

物业公司行为已构成侵权

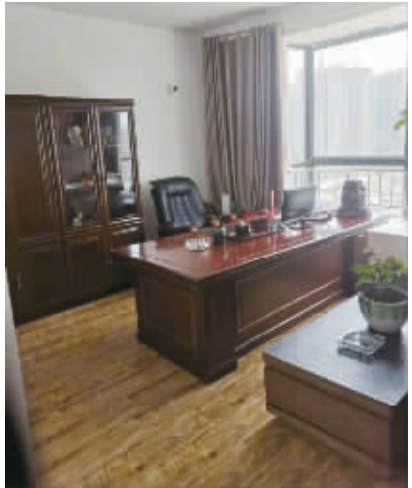
就此事,北京市隆安(株洲)律师事务所邓子青律师认为,物业公司并不具备执法权,无权对业主房屋进行处置,其占用业主房屋的行为已经构成侵权,业主可向法院提起诉讼要求赔偿和恢复原状。同时,按照相关规定,业主要向物业公司支付物业管理费用,未按时进

行清缴的,物业公司应通过法律途径追缴物业费。

记者随后将相关情况反映至天元区物业服务指导中心,该中心工作人员王鑫亮表示,他们会约谈株洲市中意物业管理有限公司,如果情况属实,将会下达整改通知书,并将相关情况上报至株洲市物管处,影响其信用评分及物业服务星级。



自家房子进不了门,王女士只能站在门外。杨洁规 摄 房间里已进行简单装修,摆放有办公桌椅。受访者 供图



男子清晨被刺身亡,行凶嫌疑人是其女友

本报8月16日讯 今天早上6点左右,长沙市天心区天剑路附近发生一起命案,致一名男子死亡。案发2小时后,长沙天心警方将行凶者抓获归案,让人唏嘘的是,嫌疑人竟然是男子的女友。

今天上午11点多,三湘都市报记者在事发现场看到,现场已经解除警戒,但在运动器械处和车位附近仍留有血迹。

附近一名保安告诉记者,早上

5点多,他看到有一男一女坐在路边的石板凳处发生争吵,两人年龄均为30多岁。“男的是在石板凳位置被捅的,后面沿着花圃边走了10多米,倒在了路边的停车位边上。”

接到报警后,天心公安分局刑侦大队的民警迅速赶到现场展开侦查,此时,受害男子已无生命体征。据附近居民所述,女子在将人刺伤后,搭乘摩的离开现场。

今天下午5点45分,长沙公安

局天心分局发布了案情通报。通报称:8月16日6点多,长沙市天心区天剑路附近发生一起命案。经查,寻某平(女,32岁,湖南浏阳人)与其男友寻某(32岁,湖南浏阳人)因矛盾引发争吵,寻某平持刀将寻某捅伤后逃窜,受害人因失血休克死亡。8点50分左右,民警在长沙汽车南站附近将犯罪嫌疑人寻某平抓获。目前,该案正在进一步办理中。

■记者 杨洁规 实习生 吕彩宜 曹楚如

株洲一农贸市场存在消防安全隐患被责令整改

本报8月16日讯 近日,株洲消防荷塘大队深入辖区农贸市场开展消防安全监督检查。

检查发现,该农贸市场存在个别灭火器失效的安全隐患,大队监督员当即给市场负责人下发了相应的法律文书,责令在规定的期限内整改到位。并一再叮嘱农贸市场消防安全负责人要牢固树立忧患意识,严格落实消防安全责任制,加强消防安全管理,完善消防安全管理制度,加强值班检查

和防火巡查。加强市场员工和经营人员的消防安全培训,严格用火、用电管理。时时保证疏散通道和安全出口畅通,切实做好消防安全防范工作。

通过此次开展农贸市场消防安全检查,及时消除市场内存在的消防安全隐患,提高了农贸市场工作人员及经营业主的消防安全意识和火灾防御能力,为人民群众创造了一个良好的安全购物环境。 ■通讯员 周舟

郴州消防深入辖区超市排查火患

为加强辖区超市消防安全隐患排查,坚决预防和遏制重特大火灾尤其是群死伤火灾事故发生,8月14日,郴州永兴消防大队深入辖区多乐福超市开展消防安全隐患排查。

刚进入超市,消防监督员就看到距离出入口一米之隔的地方一辆电动车正在充电,旁边还堆放着纸箱等易燃物。消防员立即拔掉电源插头,经询问得知车主是超市员工,“我知道电动车不能在室内充电,这不没电了嘛,想着充一会应该不会有事。”针对该员工的侥幸心理,消防员现场进行了批评教育。检查中,消防监督员重点对超市是否建立消防安全管理制度,疏散通道、安全出口是否保持畅通,疏散指示标志、消火栓等消防设施

是否保持完好有效等情况进行了详细检查。检查发现,超市存在以下安全隐患:疏散通道设置电炸锅进行油炸作业,堆放食用油、液化气罐等易燃易爆物品;人员密集场所违规使用明火;安全出口违规上锁,防火门闭门器损坏;消防安全管理人消防安全意识淡薄、消防安全常识匮乏。

针对检查发现的隐患问题,消防监督员当场向超市负责人提出整改建议和意见,不能当场改正的,下发《责令改正通知书》,提出整改要求和时限,要求超市负责人务必重视消防安全工作,严格落实消防安全主体责任,加强日常火灾隐患的自查自纠,切实消除火灾隐患,防止火灾事故发生。 ■何鸽波

株洲消防攸县大队深入辖区开展火灾隐患排查

本报8月16日讯 14日,株洲消防攸县大队深入辖区湘东家具城开展火灾隐患排查工作。

大队消防监督员重点排查了家具城消防安全管理制度是否落实、疏散通道是否保持畅通、疏散指示标志是否按要求设置、消防器材设施是否保持完好有效、火灾报警控制器联动系统是否正常运行、灭火应急疏散预案是否制定、员工消防安全教育培训是否开展、用火用电用气是否符合规定、消防控制室值班人员是否在岗在位等情况。

发现该场所存在以下隐患问题:火灾自动报警系统存在多处故障点、部分疏散指示标志未保持完好有效;多处消防通道被占用、堵塞、封闭;仓库存在圈占消火栓现象。大队监督员向单位负责人指出了存在问题的严重性,下发了责令限期整改通知书,要求单位负责人在规定时间内彻底消除火灾隐患,确保场所消防安全。

通过开展消防安全专项检查,提高了单位工作人员的消防安全意识,完善了相关消防设施,提升了单位消防管理工作标准化、规范化、制度化,为单位筑牢了消防安全“防火墙”。

■通讯员 周舟