

127户业主拿到赔偿款

广延小区开发商自说自话合并隔壁小区属于侵权

房产证上明明记载小区只有4栋楼,开发商却“自说自话”又造起了2栋楼。非但如此,在未经全体业主的同意下,开发商擅自将两个相邻小区的围墙拆除,其中一个小区的共有设备供两个小区业主同时使用。业主们认为这是侵害业主对共有设施的所有权和使用权,于是起诉到虹口区法院。日前,小区业主们的维权行动终于胜利。

凭空冒出2栋楼

2001年1月,某开发商开发广延小区时办理了相关土地出让手续,取得房地产权证,地籍图上标明该小区的建筑物为已建造的4栋房屋。当年12月起,包括王先生、周女士在内的众业主分别与开发商签订了商品房出售合同。2003年8月,

开发商向规划部门申请实施二期工程,并获准二期建设规模为3660平方米。这令业主们感到奇怪,怎么又冒出2栋楼来了?开发商认为开发一期时,他们获得的审批是6栋楼,因此另造2栋楼是符合有关手续的。业主们指出,开发商即使要另造2栋楼,也要获得重新审批。对于这2栋楼的审批手续问题,业主和有关部门之间引发了一场行政诉讼,法院没有支持业主的诉讼请求。

两个小区成一家

在业主提供的合同附件中,小区平面图标明广延小区只有4栋独立建筑,且和原“意和家园”是两个独立小区,开发商分属两公司,两小区基地之间有围墙为界,在批准的建设方案中均有各自的出入口和车

行、人行通道。

更令业主不满的是,在造2栋楼之前,广延小区和原“意和家园”之间的围墙被开发商打开,已合并为一个小区。原“意和家园”业主使用了广延小区的公用设施,并由广延小区进出,两小区事实上已成为统一小区。业主们认为这是侵害业主对共有设施的所有权和使用权。对业主而言,另造2栋楼及共享一套公用设施,已造成小区房屋容积率提高、居住环境品质降低的后果。

告上法庭索赔偿

业主王先生、周女士以被告某开发商违反合同约定、未尽告知二期工程义务,向虹口区法院起诉,要求开发商作出赔偿。

法院认为,开发商没有按照合

同约定提供独立的小区,擅自将小区与其他小区合并,客观上提高了原小区的容积率,使得道路、车位在内的公用设施被占用,造成原告业主的生活品质下降,对此开发商有过错。此外,开发商在和业主签约时未尽告知二期工程义务,且在房屋产权证上也未作记载。业主们有理由认为广延小区只有4栋房屋。开发商再建造二期工程,使得业主购房时对未来生活品质产生的预期落空,直接影响购房价格,对此开发商亦具有过错。虹口区法院判决被告某开发商赔偿王先生、周女士经济损失18000余元。到目前为止,已有127户业主拿到赔偿款,另有88户业主与开发商签订了和解协议。

通讯员 张梅 本报记者 袁玮

07081110501

美国律师沪上维权为啥“吃瘪”——证据不足一审败诉

始施工,噪声影响了李小姐家的生活。在制止无效的情况下,李小姐曾报警寻求解决。该小区内其他业主也联名写信,向有关部门反映,要求拆除在建违法项目。在相关职能部门督办下,要建的违法建筑部分已拆除,目前该房屋装修已经结束,旅馆也开始对外营业。

今年1月31日,李小姐起诉到法院,认为该公司开设旅馆,除噪声影响外,还存在着行人杂和消防

等安全隐患。为此,她请求法院判令这家公司停止非法施工和其他违法经营活动。

法庭上,公司辩称,该公司前身是家菜场,为解决下岗职工较多这一问题,才申请改建为旅社,对施工中给周围业主造成的影响深表歉意。但公司认为,房屋内部施工于2007年6月结束,对李小姐家的影响已经不存在。

法院认为,作为建设方,应尽

可能把对周围居民的影响降至最低,而相邻方也应该予以理解和体谅。鉴于目前施工已经结束,所述的施工噪声已经消除,李小姐认为经营旅社不合法,应当停止经营的要求,不属本案审理范围。

至于李小姐认为改变房屋用途存在消防和安全隐患,尚缺乏证据证明,于是法院判决,对李小姐的诉请不予支持。

母亲冒名代女卖房

交易落空 按定金赔偿买家损失两万元

本报讯 (通讯员 胡海容 记者 邵宁)张女士冒用女儿的名义书写售房委托书并与买家签订《认购协议》,将女儿的房产出售,由于女儿不同意,致合同无法履行。近日,杨浦区法院对此案作出一审判决,张女士按照定金的金额赔偿买家姚先生2万元。

本市杨浦区开鲁三村某室房屋的产权人是高小姐,今年3月16日,高小姐的母亲张女士以代表人名义与姚先生签订一份房屋出售委托书,并提供了一份女儿委托她出售开鲁三村房屋的委托书及房产证的原件。姚先生向张女士交付了2万元意向金,并约定该意向金在《认购协议》签订后即转化为订约定金。

事后,由于高小姐不同意卖房,张女士遂将已收取的定金2万元退还给姚先生。4月13日,姚先生将张女士母女告上法庭,要求她们赔偿2万元。高小姐辩称,其母提供的委托书上的签名是伪造的,认购协议应为无效,意向金和房产证已相互返还,故不同意原告的诉讼请求。法院审理后认为,张女士与姚先生签订的协议,明确了代理人代卖出方签署本协议和代收定金的,应具有相应的授权,代理人无代理权或者超越代理权限导致本协议无法履行的,由代理人向原告双倍返还定金。因此,即使张女士未获得高小姐的有效授权,也不能免除违约责任。

上海航空股份有限公司

SHANGHAI AIRLINES CO., LTD.

招聘启事

上海航空股份有限公司是中国第一家多元投资、商业化运营的航空公司。公司现已拥有客、货机54架,并开通了国际国内航线150多条。近年来,货运业务发展极为迅猛,已成为公司经济增长的新亮点。为满足公司货运业务发展和需要,上航现向社会诚聘以下英才:

1、市场开发经理/主管: 8名

职位描述: 负责货运相关业务的开展、评估与后续协调工作,主要承担上海等地物流项目的联合竞标活动。

任职条件: 1)上海户籍,年龄40周岁(含)以下,大专(含)以上学历;
2)大学英语六级(含)以上、口语流利,能熟练使用办公自动化软件;
3)有较强的谈判能力以及团队管理能力;
4)具有三年以上航空货运物流市场开发经验,拥有客户资源者优先。

2、货站管理人员: 8名

职位描述: 配合货站负责日常货运生产任务展开,做好相关监督和调度管理工作。

任职条件: 1)上海户籍,年龄45周岁(含)以下,大专(含)以上学历;
2)具有三年(含)以上大中企业相关现场操作管理经验;
3)较强的组织协调能力、应变能力和团队管理能力;
4)具备仓库管理及货物装卸员工管理等经验者优先。

3、车队长、车辆维修管理人员: 4名

职责范围: 配合货站负责日常货运生产任务展开,做好相关监督和调度管理工作。

任职条件: 1)上海户籍,年龄45周岁(含)以下,大专(含)以上学历;
2)具有三年(含)以上大中企业相关现场操作管理经验;
3)较强的组织协调能力、应变能力和团队管理能力;
4)具备车辆调度、维修管理等经验者优先。

4、安全保卫主管: 3名

职责范围: 配合货站负责货站安全保卫、防火防盗等工作。

任职条件: 1)上海户籍,男性,年龄40周岁(含)以下,大专(含)以上学历;
2)受过安保和消防等训练,有三年以上大中型企业安保管理经验;
3)责任心强,具有良好的沟通协作和应变能力。

非中介不收费

报名时间、地点及联系方式:

- 应聘者请于2007年8月18日、19日(周六、周日),9:00-14:00携带本人简历、近期一寸免冠彩照一张、身份证、户籍及学历/学位证明、英语/计算机证书、专业证书等原件及复印件,至上海市虹桥路2545弄2号(虹桥机场东大门)上海航空公司货运部一楼报名,参加初试。
- 应聘者可达的交通有925路、938路、941路,到虹桥机场招呼站下车。
- 联系电话: 021-62680606转805、827 江小姐、王先生

危险,使不得!

今天早上,人民大道上有一骑车人用一辆破旧的助动车载着五只液化气钢瓶,开上快车道与汽车抢道,让人看了心惊。

种楠 摄影报道

骄阳下绽放12朵警花

——南京路步行街管理中队女民警的故事

昨天中午,南京东路上骄阳似火,一队身着警服的女民警精神抖擞地巡逻在大街上……自1999年进驻南京路步行街8年来,黄浦公安分局治安支队步行街管理中队的12名女民警,天天在这条国际著名的商业街上巡逻执勤、履行职责。

4万美元失而复得

今年8月2日中午,女民警程万里巡逻到南京路西藏路口时,一名中年女子前来报案,称自己钱包被偷。程万里迅速布置相邻岗位围捕,并在附近商场搜索。

4个小偷刚乘上一辆出租车,就被程万里和另一名女民警吴艳燕截住。小偷见没了逃路,只得乖乖地交出皮夹,束手就擒。经查,受害人是一名美籍华人,她被偷的皮夹里,有人民币现金4000余元、美国身份证和美国无密码的银行卡一张,卡内有4万美元。

外籍男子及时得救

今年7月8日晚上7时15分,南京路贵州路口,一名外国男孩哭哭啼啼地向女民警陆怡、陈之骏求助。民警用熟练的英语和

小男孩对话后,得知其父亲突发疾病,需要帮助。她们马上赶往事发地。

小陆、小陈看到男孩的父亲倒在地上,已经处于昏迷状态。她们一边联系120急救车,一边对该男子进行先期急救。由于救助及时,这名印度尼西亚籍男子转危为安。

百米冲刺抓抢包贼

曾进入浙江省武术长剑比赛前三名的女民警谢笑金,不仅舞剑本事了得,跑步速度也很快。今年4月16日下午4时20分,小谢和同事孙佳盛在南京东路世纪广场看到一个男青年正往前奔跑,身后有一名男子紧追不舍,并呼喊“有人抢包!”小谢和同事立即以百米冲刺的速度追上前去,扑倒嫌疑人,整个过程不到一分钟。

本报记者 江跃中 实习生 倪颖 通讯员 赵齐

