

服务降格也不能拒付物业费

当事人被法院判决3天内缴清相关费用

上午庭审

本报讯 (记者 江跃中 通讯员 韩根南) 闸北区一居民小区业主李先生,因该小区物业管理公司服务有瑕疵,拒绝支付物业管理费,而被告上法庭,要求支付2010年1月至2011年10月的物业管理费3357.20元。今天上午,闸北区法院判决李先生应于本判决生效之日起三日内,给付物业管理公司2010年1月至2011年10月物业管理费3135.94元。

庭审中,物业公司诉称,李先生

生系该小区业主,自2010年1月起,李先生拒付物业管理费,虽经多次催告,李先生至今仍未支付,故请求判令李先生支付相关物业管理费3357.20元。

李先生辩称,其于2006年入住小区,之后一直按时缴纳物业管理费,直至2009年底。自2010年以来,物业公司的物业服务质量明显下降,例如,小区公共部位经常乱停、乱放自行车、电动车,而物业公司未能有效管理;居住的房屋对面开设麻将室,对业主的生活造成了困扰,多次向物业公司反映,物业公

司亦无所作为;居住的房屋门口及楼道经常堆积垃圾,向物业公司反映后,其未能及时清理。此外,整个小区普遍存在着水箱不定时清洗、垃圾不及时清理等现象,总体上小区的卫生状况比较差。鉴于物业公司的保洁服务质量不到位,要求法院对于物业管理费中的保洁费用以及综合管理服务费用进行调整,其余费用同意按照原标准支付。

法院认为,根据被告提供的相应证据,对比原告在诉讼中就小区公共区域清洁卫生服务的工作人员安排和工作流程向本院提交的

“情况说明”,可以认定原告实际管理效果与其自认的工作标准存在相当的差距。作为业主,在对物业公司的服务有意见的情况下,应当合法合理维权,拒付物业管理费并非正当维权途径。相反,拒付物业管理费,是对按时支付物业管理费业主的不公平,亦是让物业管理企业资金难以周转,继而使物业服务陷入恶性循环的一大原因。作为“主人”的业主方和作为“管家”的物业服务企业,应当各司其职,各尽所能。据此,法院经核算管理费数额,作出了上述判决。

球迷违规燃放信号弹

消防部门加强相关物品的排查

本报讯 (通讯员 张申桦 记者 潘高峰) 近期,本市多场足球比赛中发生球迷违规燃放船用信号弹(红火号)的事件,为此,上海消防部门加强了全市船用信号弹各环节的监管。

记者从奉贤消防部门获悉,支队专程赶赴奉贤西渡地区的上海华向大成橡塑有限公司和塘外地区的上海宏宏船舶用品有限公司开展检查。这两家单位是奉贤地区从事船舶用品制造的企业,存在信号弹的使用和储存等环节。

执法人员对单位船用信号弹安全管理制度进行了检查,主要核查了信号弹申购账目、进出库领用登记、流向登记,同时对厂区内的消防设施进行了检查。检查中发现两家单位的信号弹使用在出库出厂前登记不够严格,存在监管的漏洞。消防执法人员当场予以了纠正,并要求立刻制定措施,报消防部门备案,坚决杜绝此类涉爆产品流入社会。

男子骑助动车抢劫两人

警方正告:伸手必被捉

本报讯 (记者 潘高峰) 昨天傍晚,上海警方快速侦破一起抢夺案,抓获犯罪嫌疑人谢某,并缴获部分涉案赃物。

7月4日晚8时30分许,被害人陈女士途经南京西路西康路附近时被一驾驶助动车男子抢走三星手机一部。当晚9时40分许,黄浦区茂名路淮海路附近再次发生类似案件。

接到报案后,上海警方立即组成专案组开展现场勘查、走访排摸等相关工作,全力抓捕犯罪嫌疑人。7月5日傍晚5时30分许,犯罪嫌疑人谢某在位于中山北路的暂住地落网。经询问,谢某对上述两起飞车抢夺案件供认不讳,并交代自己因吸毒缺乏毒资而实施作案。

目前,谢某已被依法刑事拘留,案件正在进一步侦查中。警方表示,将进一步强化街面巡逻,严厉打击抢夺、抢劫案件,同时提醒广大市民在遇到类似案件时应注意以下几点:

- 在确保人身安全遭歹徒伤害的情况下,可找机会大声呼救,引起他人注意,寻求帮助。
- 保持冷静,捕捉歹徒体貌特征、逃跑方向。
- 要及时拨打“110”报警。
- 在遇到他人被抢劫、抢夺时,要见义勇为,及时报警,并记住歹徒特征,积极为警方提供线索。

普陀警方破获一起抢劫案

下迷药劫走相亲女子7万余元财物

本报讯 (通讯员 顾效毛 记者 徐轶汝) 一男子以相亲为名,结识女方后伺机在酒里下药,劫走黄金手镯等7万余元的财物。普陀警方通过嫌疑人照片,辨认出此人在13年前因相同案件被处理过,由此顺藤摸瓜,将嫌疑人李某抓获。

今年6月17日凌晨,真如派出所接到一名中年女子报案,称其被一男子劫走大量钱财。民警经仔细询问,了解到该女子于6月16日下午在人民公园相亲角内,搭识一个陌生男子,随后两人在外就餐后,于当晚8时许至武宁路一宾馆内休息。与该男子交谈时,女子喝了男子递给她几杯酒,感觉头晕。次日凌晨1时许,女子苏醒,发现男子已不在屋内,自己随身携带的手提包也不见了,内有3张银行卡、身份证和黄金手镯等价值7万



绍波图

余元的财物,后女子查询发现,其中一张银行卡内的3万元人民币已被取走。

通过检测该女子的尿样,警方确认含有麻醉剂成分。在观看宾馆监控录像时,承办民警发现,一男子相貌特别熟悉,经过仔细回忆,他与13年前一起抢劫案嫌疑人李

某的体貌特征很相似。民警将李某的照片给女子辨认,她确认此人就是在相亲角认识的那个男子。

6月26日下午,侦查员在嘉定区靖远路将李某抓获。经审讯,今年51岁的犯罪嫌疑人李某对自己的犯罪事实供认不讳。目前李某已被警方刑事拘留。

租客身亡多日影响邻居

房东从公序良俗角度出发补偿500元

本报讯 (通讯员 马超 记者 袁玮) 租客房中意外身亡无人察觉,尸体腐烂后尸水竟透过地板滴到楼下邻居的房中。无法忍受此等恐惧的邻居无奈另寻他处暂居,并将楼上房主告上了法院,要求赔偿损失和精神抚慰金。日前,徐汇区法院公开审理了此案。

去年7月9日晚,家住某小区的李阿姨突然发现房间顶部有不明液体滴下来,且恶臭无比。她马上跑到楼上敲门,结果无人应答。李阿姨于是拨打了报警电话。警察来到后强行打开楼上的房间,迎面而来的臭味让在场的每个人掩鼻。经过检查,发现该户租客由于心脏病突发意外身亡4日有余,而时值七月酷

暑,尸体已经腐烂变臭,尸水遍地。楼下李阿姨家滴下的不明液体就是尸水渗透透板后的结果。得知这个事实,李阿姨全家忍不住恶心,干脆直接搬了出去,连续在宾馆住了4天才渐渐缓过劲来。

其间,李阿姨以环境严重污染,严重影响正常生活为由,曾向楼上房主顾阿姨索赔但遭拒绝。李阿姨一家觉得自己遭遇到如此令人恐惧恶心的事情,一定要讨个说法,于是

将其告上了法庭。李阿姨认为楼上邻居对出租的房屋疏于管理,致使租客死亡多日都无人知晓,给自己的生活造成了恶劣影响要求赔偿4天住宿费、交通费、厨房内调味品损失937元、精神损害抚慰金2000元。

被告顾阿姨也觉得自己很冤枉,租客的死亡属于不可预计的突发情况而非因为疏于管理所致,自己主观上没有过错,且对污染周边环境的说法并不认可。

法院审理后认为,租客因病猝死,房东主观上并无过错。但毕竟租客是在死亡多日后才发现,且尸体已腐烂,需要对相关场所做消毒处理,客观上对原告正常生活会造成一定的影响,为此从公序良俗及符合一般认知习惯角度考虑,需要对原告做一定补偿。同时,对原告提出的精神损害赔偿不予支持。最后,法院依照《民法通则》相关规定,酌情判决被告补偿500元。

新民网法院频道 庭审直播预告

■ 时间:7月9日 13:30
地点:奉贤区人民法院
案由:机动车交通事故责任纠纷

■ 时间:7月11日 14:15
地点:黄浦区人民法院
案由:要求履行环评法定职责

欢迎届时登录新民网法院频道 (<http://fayuan.xinmin.cn>), 观看案件庭审直播。(新民网) (具体播出内容和时间以网站相关信息为准)

上海三联集团 **茂昌®眼镜** 上海市著名商标

青少年渐进多焦镜片

690元

实用新型(专利号: ZL98225694.9)
减缓近视加深 减轻眼睛疲劳 纠正不良学习姿势

专利产品 自制加工 专家验光 专业矫配

(板材镜架)

380元/副

(合金镜架)

280元/副

(纯钛镜架)

580元/副

(金属混合架/TR39镜架)

480元/副

数百款色 任你挑选

活动日期: 即日起至9月2日

总店: 南京东路762号
电话: 63223839
分店垂询电话: 63522497

黄浦区: 南京东路372号
南京东路373号
南京东路459号1F
百联世茂广场2F

黄浦区: 莱福士广场81
淮海中路642号
徐家汇路618号1F
静安区: 南京西路1019号

徐汇区: 淮海中路988号
美罗城1F
天钥桥路133号-2
田林路10号

徐汇区: 大木桥路401号
长宁区: 西郊购物中心1F
天山路966号
仙霞路149号
定西路1313号

长宁区: 龙之梦购物中心2F
愚园路1391号-1
浦东新区: 八佰伴6F
汇金广场5F
西藏路345号

虹口区: 四川北路2135号
杨浦区: 控江路1867号
许昌路1800号
嫩江路1252号

杨浦区: 淞沪路111号万达广场1F
普陀区: 武宁路199号
真光路1288号百联中环店
闵行区: 七莘路3655号1F

闵行区: 沪闵路6089号2F
郊区店: 宝山牡丹江路1769号
宝山牡丹江路1238号
宝山大华一路198号1F

嘉定城中路106号
嘉定塔城路347号
川沙路4600号
松江中山中路166号

南汇南大门街77号
青浦城中东路669号
奉贤南奉公路9653号
金山卫西漕路168弄99号2F