

温州试点业主大会具备独立法人资格

首例起诉开发商案10日开庭



全国首例由具备独立法人资格的业主大会起诉开发商的案件10月10日将在温州鹿城区法院开庭,引发社会关注。



事件 产权纠纷 小区业主大会起诉开发商

温州嘉鸿花园小区占地面积5.6万平方米,有13幢高层住宅楼共819户,于2006年交付使用。业主大会此次起诉开发商,源于小区内一处配套会所的产权纠纷。嘉鸿花园业委会主任王茂友介绍,位于小区5幢至6幢的几套房,当初是以业主活动室、配线房、物业管

理房、物业经营房等作为小区配套用房交付,多年来一直供小区居民休闲、娱乐所用。今年5月初,小区开发商——温州嘉鸿房地产开发有限公司向温州房屋登记中心申请对上述活动用房进行所有权登记,遭到了小区业主的反对。嘉鸿花园业委会收到由温州房屋登记中心发来的

《异议申请人权利义务告知书》。双方纠纷由此产生,小区业主大会即将开发商告上了法庭。

王茂友认为,这些用房当时在温州市发改委、规划局、建设局等有关部门审批时,是确定用作小区业主活动用房的公共配套建筑,所有权应属于嘉鸿花园业主。

创新 温州试点 业主大会有独立法人资格

10月10日,王茂友将作为小区业主大会的法定代表人出庭。嘉鸿花园小区业主大会之所以能与开发商打官司,主要是得益于两年前开始的试点。2013年3月,温州鹿城区民政局宣布对南塘五组团和嘉鸿花园两个小区的业主大会准予社团登记,具备法人资格。这也就意味着,无须冗长的业主联名签字,业主大会可以直接和物业公司或者开发商对簿公堂。

相关业内人士表示,小区业主大会是否是法人,在法律界一直存在争议,《物权法》和《物业管理条

例》并未明确规定业主大会作为一个组织是否具有民事主体资格,即法人资格。这样导致了业主大会和业主委员会在运行过程中,出现了法律地位不明、职责不清、运作不规范等问题。

温州市业主委员会协会副会长高明洁表示,现行《物业管理条例》规定,业主大会以会议的形式存在,并不具备法人特征。没有法人资格的业主大会和业委会如果起诉开发商,手续很麻烦,需要占小区内70%平方面积以上的业主签字,还需要业主的身份证原件、产

证原件、复印件都带去,而有些业主是不能把这些东西交给业主大会的。

因为具备了法人资格,嘉鸿花园的业委会就能代表业主与开发商对簿公堂。虽然不再需要业主联名等复杂的手续,但这次嘉鸿花园的业委会还是找同意起诉的业主们一一签名,并把签名文件呈交给了法院。高明洁介绍,目前温州进行试点的共有5个小区业主大会获得了法人资格,这样将为业主维权提供不小的帮助。

推广 律师称 可提高业主大会治理能力

温州市鹿城区民政局副局长黄坚靖表示,2012年10月,民政部和浙江省民政厅决定在温州尝试探索对业主大会进行创新管理。经过调研,最终确定了试点定在温州市南塘五组团和嘉鸿花园两个小区。而由于业主大会审批法人资格程序严格,目前试点时间即将

到期。民政部门正在评估试点运行的情况,经总体评估后再决定是否全面铺开。

房地产律师秦兵认为,这样的试点很有推广价值。全国有将近60万个小区,目前有法人资格的小区连万分之一都不到,如果全国的小区都有法人资格,那么小区的业

主委员会和业主大会的运行规则就可以另行制定,可参照公司法的很多基本原则来提高和改善业主大会的治理能力和水平。秦兵同时强调,完善的监督机制、规范的人员管理等都是大范围推广必不可少的前提,应在试点实施的同时出台一系列配套规则。

南京再现“毒快递” 工人卸货被烧伤

近日在南京市化工园区,一家公司从快件运输车上卸载货物时,一名工人面部、手臂、小腿出现大面积红肿。经警方了解,这家公司接收的货物为玻璃胶,不会对人体造成伤害。但河南的发货企业同时寄送了荒酸二甲酯,可能是在运输过程中荒酸二甲酯泄漏,污染了快件。

前几天,位于南京化工园区宁六路的一家企业门前,工人们正从一辆快件运输车上卸载工厂从河南一家企业订购的货物。工人小王突然大叫:“好

疼!”只见其面部、手臂、小腿大面积红肿,大家立即将其送往医院。

公司老板陈某表示,自己采购的是玻璃胶,不可能将人体烧伤,他怀疑是物流公司接收的其他货物中存在化学品,在运输过程中发生泄漏并污染了玻璃胶包装盒。这一怀疑得到了物流公司工作人员的证实。后者在电话中称,他们在运送玻璃胶的同时,的确还运送了另外一家公司订购的荒酸二甲酯,途中可能泄漏造成了污染。

武汉取消道路停车收费

武汉市财政厅、省物价局、省地税局联合下发通知,规定从今年10月1日起,将停止收取城市道路停车费,任何单位和个人在城市道路上收取停车费均属于违规行为。继续加强城市道路停车管理,市收费中心将转变职能,协助交警部门做好道路停车秩序管理;交警部门则会全面清理停车位,完

善标识标线,对线外停车的,一律按照违法停车进行处理。

道路停车收费是对道路资源的有效管理,对提高停车位利用率、保障交通秩序畅通等具有重要意义。而下一步,武汉市将按省里的要求,借鉴外地经验,着手研究新的城市道路停车管理办法,加强道路停车秩序管理。

安徽再现出逃的小雄狮 杀进村子追小鸡被逮个正着

近日,一只狮子在运输过程中逃脱的事件再次在安徽重演。这次的“主角”是一只仅四个半月的小雄狮,它钻进蚌埠市怀远县集集镇薛场村追一群鸡时被村民发现,村民将其捉住后交给森林派出所。目前,幼狮已被转送到蚌埠市张公山动物园饲养。

个人急忙追去,将其堵在墙根下,这才抓住,并关进了狗笼。

大伙仔细一看,才发现抓到的竟是一只幼狮,有成年犬大小。宋先生将小狮子带回家,拿出一斤牛肉切成细条,小狮子很快吃了个精光。

随后,怀远县森林派出所民警赶到宋先生家。民警介绍,这是一只幼狮,体表有轻微擦伤,身体状况不太好,可能是在运输中掉下来的。

狮子被送到蚌埠市张公山动物园。据动物园负责人介绍,从狮子的毛色和体形判断,这是一只雄狮,年龄应该在四个半月左右,动物园给它喂了一斤的牛肉和鸡腿。小狮子能吃能喝,状态很不错。

大学生为寝室评分制定公式 网友:学霸世界看不懂

日前,一份“高大上”的大学寝室卫生评分细则走红网络,原来,这份来自复旦数学科学学院的寝室卫生评分细则包含洋洋洒洒一页的数学公式,让不少网友感叹,学霸的世界看不懂。而在教师看来,这个看似“小题大做”的做法,正是学生公共事务参与度提升的表现。

素减掉,再同每栋楼的总体评分情况进行加权,得到最后的分数。

数学科学学院教授高卫国也认为,“学生能够运用数学和统计相关知识,设计出一种新的分数折算公式,适用于小样本数据甚至有缺失数据情形,在理论和实际数据检验中都更合理、稳健,体现了其善于探索、思维缜密并且追求完美的特点。”

作为数学科学学院2013级本科生辅导员,阮鸿涛将此事看作学生公共事务参与度提升的表现。他表示,眼下许多学生都乐于对公共事务发表见解,难得的是真正做些什么。陈同学能够积极参与切身相关的公共事务,学以致用,解决了实际问题。

目前,陈同学的计算公式经过合规的流程,被委员会接纳,公示通过,已被正式采用。

据细则的制定者、数学与应用数学专业2013级本科生陈同学介绍,最近他所在的学院开始了一年一度的奖学金评定工作,并将评定细则交给各班分别制定。寝室卫生是奖学金评定中综合素质评分的一部分。陈同学解释,由于寝室卫生评分由各寝室楼宿管分别依照各自习惯进行,难免因标准不一而在各楼间产生普遍的分差差异,使公平性受到影响。而他的计算公式正是为尽可能消除该影响而设计。公式的思路就在于将均值、标准差的因

上海出租车 昨调价 起步14元



8日起,上海出租车运价实施调整。虽然新运价方案将起租价提高了1元,但由于取消了1元燃油附加费,实质上普通型出租车的起步费仍和调价前一样为14元。不过,途安车型要在此基础上提价2元,起租费为16元。此外,出租车更换计价器将分批进行,全部更换完毕需要时间,将暂时出现新老两种运价并存的局面。

2.40元/公里调整为2.50元/公里。超运距加价距离由10公里起调整为15公里起;低速等候费由每5分钟计收一公里单价调整为每4分钟计收一公里单价。夜间(当日23时至次日5时)加价方面,仍按原规定上浮30%。同时,上海市域出租车及区域性出租车均将取消此前收取的1元燃油附加费。

昨日起,出租车计价器将开始更换。目前上海市域出租车总数达5万多辆,更换计价器不可能一蹴而就,而是分批进行,这一工作需要持续进行到月底。全部出租

车都使用新运价运营要从11月1日开始。“我们强生出租车一共有1万多辆,全部更换完计价器可能要到12日。在这1万多辆出租车中,途安车有3000多辆。眼下普通车正以每月100辆左右的速度更换为途安。”

新运价实施后,4元电调费仍将收取。本月内的新老两种运价并存期间,电调派车是随机的,不能指定哪种车辆去接客,因此乘客约车时不能挑拣车辆。前来接客的车辆,是否是老运价车辆,就要看预约者的运气了。