

业主欠物业费被物管告了 法院为何判他只付一半物业费?

本报讯(记者 贺天鸿)业主长时间不缴纳物业费,被物业公司起诉至法院,但法院却没有完全支持物业公司的诉求。近日,市中级人民法院二审了一起因业主长时间不缴纳物业费导致的民事纠纷案。

业主长期未缴物业费 被物业公司告上法庭

李某是茶陵县某小区的业主。2016年8月,某物业公司与李某居住小区的开发商签订了“前期物业管理服务合同”。合同约定了物业公司的服务内容以及服务质量标准。

事后,小区成立了业主委员会,投票把该物业公司“炒”了。而李某也因不满物业公司的服务质量,长时间未缴纳物业费。于是,物业公司将李某起诉至了茶陵县法院,要求李某支付13个月的物业费共计2188元,并且支付违约金500元。

物业公司未很好地尽到职责 判决业主酌情支付物业费

茶陵县法院依法审理查明,李某居住的小区未配置物业管理用房,小区入口处也没有设置物业专用的门岗;物业公司在服务期间未经相关业主同意承接外墙广告,造成李某等五名业主家的墙体受损;因小区与附近一家幼儿园共用出入口,在上下班或上学放学期间,物业公司的管理人员有时不在现场维持交通秩序、安排车辆停放,导致道路堵塞;物业公司仅安排了3名年龄已高(均已达退休年龄)的人员对小区进行管理,且上述三名管理人员均无上岗证和健康证。此外,李某还提交了物业服务不完善的视频和照片,以及小区业主联名签署的“抗议书”。

茶陵县法院审理认为,根据李某提交的证据以及调查情况,物业公司虽然未很好地尽到物业管理及服务职责,但不可否认其在小区完成了一定的物业服务,李某不可以拒付所有的物业费。因此,法院一审判决李某酌情支付物业费1094元,驳回物业公司的其他诉讼请求。物业公司对此判决不服,遂上诉至市中级人民法院。

双方均有违约行为 一审判决并无不当

案件进入二审后,物业公司并未提交新的证据,而李某又提交了新的证据,证明物业公司服务不到位。对于李某提交的证据,市中级人民法院部分予以采信。

法院审理认为,李某提交的证据,可以证明物业公司未尽到物业服务合同的义务。物业公司已被解聘等情况,也可以认定物业公司服务存在问题,所以一审判决李某酌情支付物业费1094元并无不当。李某虽未按期缴纳物业费,但物业公司服务不到位,双方均有违约行为,所以一审不支持物业公司要求李某支付违约金也无不当。

最终,市中级人民法院驳回物业公司上诉,维持原判。

业主举证应尽量选择视频 最好长时间取证,证明“非偶发”

本报法律顾问聂伟律师认为,物业服务合同条款中对物业公司是否违约有详细规定,是业主维权的重要依据之一,所以有意进行类似维权的市民应仔细查看物业服务合同条款,尽量寻找与之对应的证据。在取证时,应尽可能采取视频的形式,同时长时间进行取证,以证明所取证的现象并非偶发现象,这样的证据更容易被法院所采信。

法律链接

《中华人民共和国合同法》第一百一十一条规定,质量不符合约定的,应当按照当事人的约定承担违约责任。对违约责任没有约定或者约定不明确,依照本法第六十一条的规定仍不能确定的,受损害方根据标的的性质以及损失的大小,可以合理选择要求对方承担修理、更换、重作、退货、减少价款或者报酬等违约责任。

《中华人民共和国合同法》第一百二十条规定,当事人双方都违反合同的,应当各自承担相应的责任。

喝了几杯酒,她竟还敢无证驾驶 结果撞到了警车……



▲无证女司机酒后驾驶撞上警车 通讯员供图

本报讯(记者 刘玺 通讯员 管丽)前日凌晨2时多,荷塘区新华西路与钻石路交汇处,一辆轿车突然撞向交警岗亭外的警车。交警一查,轿车女司机朱卉(化名)不仅无证驾驶,还喝了酒。

荷塘交警大队事故中队中队长颜嘉介绍,该名年轻女子起初在钻石路口开车掉头,车子与停在岗亭外的警车发生轻微刮擦,她就倒车,然后踩油门继续掉头,再次撞到了警车。

交警听到声响后上前查看,发现车

内只有女子一人,她身上有一股酒气,而她还是无证驾驶。通过吹气式酒精检测,女子体内酒精含量高达128毫克/100毫升,涉嫌醉驾。

朱卉交代,她在酒吧喝了几杯酒,想着交警深夜都下班了,就开车回家,不料途中撞到了警车。

交警介绍,由于存在无证驾驶的交通违法行为,朱卉将被处以罚款和行政拘留。“醉驾需要最终的血检报告才能确定,一旦查实为醉驾,我们将立案。”

夫妻离婚,两套房一大一小如何分? 法官组织当庭竞价

本报讯(记者 贺天鸿 通讯员 罗丽芳)夫妻共有两套价值不同的房屋,离婚后该如何分割?近日,芦淞区法院组织一对离婚夫妻,对共有的一套住房进行了竞价,最终丈夫以21万元差价成功竞得。

据了解,小燕(化名)与小龙(化名)都是二婚,于2013年经人介绍再婚。一开始夫妻感情很好,过着甜蜜的二人世界生活。可好景不长,两人因家庭琐事发生争吵时,暴躁易怒的小龙一言不合就对小燕动手,导致夫妻感情完全破裂。

1月,芦淞区法院依法认定双方夫妻

感情破裂,准许小燕的离婚诉讼请求,由小龙支付离婚损害赔偿金,并依法处理分割财产。

虽然双方对离婚无异议,但夫妻共有两套房屋,一大一小无法分割。承办法官创新方式,组织两人以10万元的差价当庭开始竞价,每次加价5000元。最终,小龙以21万元的差价竞得。双方达成协议,两套房屋一人一套,小龙在三天内支付房屋差价21万元。否则,小燕能以18万元差价占有。3月27日,小龙携带21万元现金来到法院,现场交付小燕,双方签订了调解书,案件顺利结案。

售楼部礼品卡不翼而飞 原来有“内鬼”

本报讯(记者 李卉 通讯员 李星)近日,荷塘区某楼盘营销中心价值2万多元的礼品卡不翼而飞。荷塘公安分局桂花派出所一查,竟是楼盘“内鬼”所为。

民警调看营销中心监控视频发现,案发当天凌晨1点多,一名身穿黑色夹克的男子进入办公室后,径直走向了存放礼品卡的文件柜旁,并用钥匙将文件柜打开,拿走了卡。警方判断,男子在作案时,目的性十分明确,而且有文件柜的钥

匙,很有可能是公司内部员工所为。营销中心工作人员辨认,警方很快锁定了犯罪嫌疑人王某某,调查得知他已经回到福建老家。王某某之前在营销中心当保安,日常巡逻时得知公司存放有礼品卡,由于最近经济拮据,于是萌生了盗窃的念头。目前,王某某因涉嫌盗窃罪已被警方采取强制措施。

我省政府管价景区票价公布 来看看株洲的12家景区票价是多少

本报讯(记者 肖蓉)近日,湖南省发改委对全省利用公共资源建设的政府管价景区进行了清理,制定了《政府管价景区目录(2020年)》(以下简称《目录》),公布了139个景区的门票价格,其中涉及株洲的有12家景区。

从《目录》来看,5A景区中,株洲炎帝陵门票价格为62元。4A景区中,云台山森林公园为45元,神农谷62元(淡季50元),酒仙湖景区26元(淡季16元)。3A景区中,白龙洞60元,炎陵云上大院50元(淡季30元),仙人桥46元。

另外,暂无级别的攸县桃源谷景区20元(淡季15元),皮佳洞仙境乐园26元(淡季20元),宝宁寺20元(淡季10元),神农塔40元,空灵寺10元。

《目录》中涉及的139个景区的门票价格以及景区内的游览场所、交通工具等另行收费项目实行政府指导价,严格执行对各类特殊群体的价格优惠政策。不在《目录》中的景区门票及相关服务实行市场调节价。各地应主动联系辖区内景区,结合本地实际出台年票、季票、周末票,设立免费日等优惠措施,引导重启全省旅游消费。

同时,落实相关减免政策。对现役军人、残疾军人、“三属”、现役军人家属按规定提供减免门票等优待。倡导全省政府管价景区在2020年底前对医务人员、人民警察及其同行近亲属实行门票减免。

新闻链接

我市12个3A级以上景区首道门票免费

株洲市目前有12个首道门票免费的3A级以上景区,分别为:神农城炎帝文化主题公园(4A)、红军标语博物馆(4A)、大江风景区、李立三故居旅游区、茶陵县工农兵政府旧址旅游区、湘江书院、悠移生态景区、杨得志故居、卧龙山庄景区、醴陵瓷谷、湘江生态旅游景区、中国花湖谷景区。

明天上午,市城管局局长接听市长热线



本报讯(记者 陈驰)根据有关单位主要负责人接听市长热线工作安排,2020年4月2日(星期四)上午9:00-11:00,由株洲市城管局局长李晓明接听市长热线。欢迎广大市民届时拨打“12345”市长热线(绿口区及市区外居民请拨打22712345),向李晓明同志反映对城管工作的意见和建议。

保费减半,全省唯一

市本级城镇灵活就业人员医疗保险参保即将启动

本报讯(记者 杨凌凌)记者从市医疗保障局获悉,2020年度市本级城镇灵活就业人员医疗保险参保工作即将开始,续保时间为2020年4月10日至2020年5月31日。

为减轻城镇灵活就业人员疫情防控 and 复工复产期间的经济负担,2020年4月至2021年3月对城镇灵活就业人员执行减征政策。缴费标准分别为2616.64元/年·人(8%费率档按5%费率收取)和1633.96元/年·人(6%费率档按3%费率收取)。我市也是全省唯一实施灵活就业人员职工基本医疗保险费全年减征的地市。

参保者在规定的时间内可前往华融湘

江银行株洲分行任一网点进行缴费,也可通过“株洲医保”微信公众号缴费。

咨询电话

| | |
|-------|----------|
| 市本级 | 28681666 |
| 天元区 | 28665038 |
| 芦淞区 | 28580535 |
| 荷塘区 | 28428185 |
| 石峰区 | 22232623 |
| 云龙示范区 | 28689739 |

“红4月,看株百” 株百家电上演“真硬核”大促

3月,家电市场迎来上新季,各大品牌新品首发不断。随着国内疫情趋稳,多地商家也计划在4月陆续展开家电、电子产品市场促销活动,促进产品换新升级,加快消费市场回暖步伐。

株百家电作为本地的行业标杆,不仅在疫情期间坚守一线,满足市民购买家电、家电维修等需要,为响应政府复工复产复苏经济的号召,又将在4月11日至12日,集格力空调、海尔集团、美的集团、海信集团等厂商之力,为株洲消费者打造一场主题为“红4月,看株百”的家电大促。

是迟到的“3·15”大促 更是“薅羊毛”的好时机

近年来,“3·15”促销早已成为各家家电品牌开年的一件“大事”。为了“一举拿下”开门红,服务升级、新品亮相、千万补贴……各家家电品牌往往会拿出十足的诚意来吸引消费者。今年的3月,受疫情影响,“3·15”大促迟到了,但绝不缺席。不一样的是,在这场迟到的大促中,各品牌厂商为了刺激消费,追赶业绩,会拿出比往年更深的诚意回馈广大消费者,无疑成了大家“薅羊毛”的好机会。

株百家电事业部介绍,3月底,各家家电品牌已摩拳擦掌、蓄势待发,为4月的大促准备好了

一大波新品和优惠政策。

比如,格力推出的“风无界”新风空调就亮点颇多,工作人员介绍,“风无界”新风空调通过创新科技,真正将空调和新风结合,成为空调行业里一款里程碑式的产品,是备受消费者关注的“网红爆款”。“熟悉格力品牌的消费者都知道,每年举办的“万人空巷抢格力”活动,都拿出了真金白银的优惠,还会推出几款直击底价王牌空调让利消费者。今年我们将带着比往年更大的优惠力度,携手株百打造一场购物盛宴。”格力空调相关负责人表示。

钜惠48小时 一场“硬核”家电狂欢即将启幕

“价格低、配套服务多,我家里、店里的彩电、空调都是株百‘3·15’活动时购置的,今年的活动什么时候开始?我还要来看看!”每年株百家电的“3·15”大促都是株洲消费者翘首以盼的购物盛宴,经过了多年的积淀,已经成为行业标志性事件。记者了解到,同往年一样,4月11日至12日期间,除了来自厂商的巨大让利,株百也推出了系列优惠举措,包括会员专享5倍积分,购买空调指定机型享免费设计、移机、清洗、加制冷剂、打孔、加长铜管等6免服务,购买彩电、冰箱、洗衣机、空调、厨电、净水、空气净化器中任意2个品类以上,满额返300元至1000元株百购物卡,预存20元抵50元至1000元等。

“因为疫情耽误了装修,想赶上株百家电的大促,又要延迟送货安装可以吗?”一些“精打细算”的消费者不想错过购置家电的好时机,提出了这样的疑问。对此,株百家电事业部负责人立即给予了回复:“为消费者提供满意的购物方案是我们的职责,面对特殊情况,我们可以提供30天延迟装机的服务,有特殊需求的顾客,可以和相关柜台的工作人员沟通协商。”

可以看到,无论是价格还是服务,株百家电的“硬核”大促已经准备到位,只等您应约而来,满载而归了。(宋芋璇)

株百家电 62折起 限时抢购

低价风暴!一年仅此一次! 全城火热抢筹中...

4月11~12日万人空巷 到株百抢格力

预存20元 抵50-1000元

认准有孔

广告