

# 未达到交房条件,竟通知业主收房

## 事发金岸·米兰公馆,市住建局督促开发商完善交房手续



▲金岸·米兰公馆(金岸服饰电商城)售楼部 记者 姚时美 摄

近日,芦淞区金岸·米兰公馆业主李先生拨打晚报新闻28829110反映:按照合同,开发商应该在去年12月31日交房,因为达不到交房条件,交房逾期了。前段时间,小区物业公司突然发通知,要我们业主办交房手续,逾期不办的,仍然要收取物业费,实际上这个项目还是没有达到交房条件。

记者 姚时美 核实

9月18日上午,记者来到金岸·米兰公馆售楼部,不少业主正在这里维权。

据业主们介绍,按照合同约定,去年12月31日前,开发商应当向业主交房,因达不到交房条件,交房逾期。今年7月24日,业主陆续收到湖南旺达物业管理有限公司金岸世上广场物业服务中心发出的《入伙通知书》,通知业主在8月24日至8月31日期间办理收房手续,从9月1日起计收物业费,逾期未办理手续的,物业费仍从9月1日开始计收。

“这明显是强制交房。”业主李先生说,据介绍,该物业公司为项目的前期物业公司。

按照购房合同约定,金岸·米兰公馆的交房条件为“已取得建设工程竣工验收备案证明文件”,业主称,他们并没有看到“三书一证一表”,一些业主办理收房手续时仅拿到空白的《住宅

质量保证书》《住宅使用说明书》,开发商无法出示《建筑工程质量认定书》《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》《竣工验收备案表》,根本达不到交房条件。

为此,业主要求,拒绝收房,拒绝缴纳相关物业费,并要求开发商按照合同约定支付延期交房违约金。

随后,记者找到开发商湖南金岸房地产开发有限公司,一名工作人员称,目前相关主管部门介入协调此事,具体情况可以找相关部门了解,没有对此事做出具体回应。

当天,记者来到市住建局,据相关负责人介绍,该局已经接到业主的投诉,金岸·米兰公馆目前确实没有达到交房条件,该局正在督促开发商完善手续,做好商品房交付工作,并在积极组织开发商和业主双方进行协调。

## 一方净身出户,可免还债责任吗?

因为做生意需要资金,唐某向朋友王某借款23万元,应王某的要求,唐某的妻子刘女士在借条上签字确认。之后,唐某与刘女士因为感情不和而离婚,双方签订了离婚协议,婚后财产由唐某取得,债务亦由唐某承担。半年后借款

期限届满,唐某仅仅向王某偿还了近10万元的款项。王某遂联系刘女士询问还款的事情,此时她才知晓两人已经离婚。刘女士以自己净身出户为由拒绝承担债务,告知王某不要再找自己。

聂律师认为:

根据法律规定,夫妻双方共同签字所负的债务,应当认定为夫妻共同债务。本案中,唐某和刘女士对王某的负债系夫妻共同债务。

同时,根据法律规定:“当事人的离婚协议或者人民法院的判决书、裁定书、调解书已经对夫妻财产分割问题作出处理的,债权人仍有权就夫妻共同债务向男女双方主张权利”。本案中,唐刘二人虽然对财产做出了约定,但是并不能够对抗第三人王某,刘女士仍然应当承担还款义务。刘女士在还款后可取得对唐某的追偿权。



扫一扫二维码,关注聂伟律师团队公众号

聂伟律师团队每天在线及时为您提供法律咨询。  
咨询电话:聂伟律师,13973309857  
张倩律师,18273396450  
联系邮箱:421107511@qq.com  
律师事务所地址:株洲市天元区庐山路323号明峰银座1栋1402



市长热线 12345

## 春藤小镇三期手机信号弱 别急!已纳入滚动投资规划

本报讯(记者 陈驰)9月10日,中国电信株洲分公司党委书记、总经理周旭来到市长热线办,于2小时内接听了12名市民来电。

昨天,记者从市长热线办获悉了这些问题的处理结果,致电市民表示基本满意。

### 热点问题1 安装通信基站是否会扰民?

潘先生称,他是天元区颐景园1栋业主,未经业主同意,电信、移动在1栋的屋顶建设通信基站,这栋楼的业主都未知晓该安装项目,非常不合理。同时,基站产生辐射对身体有影响,产生机器轰鸣声噪音扰民。

回复:对此,经工作人员上门查看,铁塔公司在该小区1栋顶层右侧电梯间楼顶新装了一个电信的站点,目前还未投入使用,不会对市民身体带来危害,发出声音和震动的位置在一栋顶层左侧电梯间,现场根据光缆吊牌发现有移动和联通标识,无电信设备在该电梯间。在通知后,由铁塔公司对噪音问题给出进一步的降噪处理。

### 热点问题2 小区手机网络信号弱,咋办?

郭女士称,她是天元区春藤小镇三期业主,小区手机网络信号覆盖不到位,信号不好。

回复:工作人员解释,该处为新建的楼盘,因新冠肺炎疫情影响导致施工方建设工程延误,疫情缓解后工程才逐步完工,目前车库和电梯暂未覆盖信号。电梯和车库信号问题需后期增加基站解决信号覆盖问题,目前已将该处纳入滚动投资规划,会尽快处理。

### 热点问题3 总是接到骚扰电话、短信,如何处理?

万女士说,她的两个手机都是电信号码,经常接到贷款和商业推销短信、电话,不堪其扰。是不是她的个人信息被泄露了,怎么办?

回复:工作人员表示,公司不会泄露客户信息。目前,公司已建立异常话务防范系统,实现对包括“呼死你”“超短骚扰”“恶意向呼”等异常话务进行识别和自动处理,同时加强骚扰电话拦截配套技术系统建设,利用云计算、大数据等技术手段,提升骚扰电话识别和拦截能力,努力从源头上防范和制止违法广告推销和诈骗电话行为,同时用户可以运用手机自带功能和手机安全软件对诈骗、骚扰电话进行标记和定向拦截,公司也将公安机关提供的涉案号码、12321举报涉嫌诈骗的号码等按照工信部相关要求进行了呼叫、短信等权限的拦截或关停,用户在收到疑似诈骗、骚扰电话时,及时致电010-12321网络不良与垃圾信息举报受理中心或10000号客服热线进行举报反馈。

有人40年前花6.4元买整版80枚猴票,如今价值近200万元  
有人不仅爱集邮,还为邮人著书立传,记录湖湘邮人邮事

# 方寸之间,自有天地

□ 记者 伍静雯



### 圈名片

40年前的一天,杜锋起了个大早赶到邮局排队,捧回了那年的一整版80枚猴票,每枚票面价值8分钱。令他没想到的是,今年,这一整版的市场价格已近200万元。

“很多集邮圈里的人平日常口袋里都很紧,没别的爱好,一点钱全用在了邮票上。”自8岁那年懵懂迷上邮票,如今已近古稀之年的杜锋,生活中写满了邮票的故事。

株洲集邮圈里,这样的人物可不少。比如曾在香港花近6000元买一张邮票的杨宏,为湖湘邮人立传出书的柳立军……一群人因为爱好聚在一起。目前,株洲市集邮协会已陆续发展了1200多名成员。对于他们来说,方寸之间,自有天地。

### 圈江湖

#### 他自幼爱上集邮,在“方寸”中成长

在本地集邮圈子里,今年78岁的杜锋是十足的“邮痴”。

每天清早起床,简单吃两口早餐,他就坐在客厅的小方桌前专注整理邮集。“家里面积50多平方米,除了饭桌、床,家里上上下下,几乎全给他摆满了邮票物件。”杜锋的老伴说。

8岁那年,杜锋就因为父亲对集邮的喜爱,懵懂迷上了邮票。不久后,一枚开国大典的邮票“火”了,对这枚邮票十分渴望的杜锋遍寻不得,远在部队的哥哥花了近半个月时间,帮他找来了。“收到那枚邮票的时候,我才真正意识到自己对集邮的喜爱。”时至今日,杜锋都记得自己当初抱着信封手舞足蹈的模样。

方寸之间,自有天地,一枚枚小小的邮票就这样伴着杜锋至今。

#### 面对收藏的宝贝,他有着一颗平常心

杜锋家中珍藏的邮票不少,最为贵重的,当属1980年发行的猴票。那一年,集邮活动刚刚恢复,猴票是国内生肖邮票的起点,由黄永玉先生绘制。

这一整版80枚邮票,是40年前杜锋趁天还没亮就赶到邮局门口排队买来的,花了6.4元。别小看这点钱,当时他一个月工资才20元出头,家里还有两个孩子。“他捧着邮票回来的时候,我心里那个气啊。但要他退掉是不可能的,根本拦不住他集邮。”杜锋的老伴也对当时的场景

印象深刻。

幸好,时至今日,猴票在市场上的关注度不因时间久远而减淡,反而像酒一样越久越醇厚。今年8月,有媒体报道,一整版猴票被专业人士“破版”开售,整版交易价值近200万元。

“收集邮票是因为热爱。”面对收藏的宝贝,杜锋有着一颗平常心,他更爱给大家科普邮票背后的知识,分享邮票的美。他直言自己的钱袋子很紧,平日不讲究吃穿住,一点现金都花在五颜六色的“薄纸”上。

#### 今年希望整理一本抗疫主题的邮集

“今年希望整理一本抗疫主题的邮集,这是全年最重要的事情,我不能错过。”杜锋说。

举全国之力抗疫,如何展现其全貌?集邮圈的人遍布世界各地,平日书信联系,彼此互通最多的就是纪念信封、邮票。杜锋拿起一枚

邮邮票举例,来自湖北、山东、广西的邮友们,给他发来一枚枚特别的抗疫纪念邮票。

#### 圈内有人为邮人著书立传

在株洲集邮圈,像杜锋这样的“邮痴”还真不少。比如,市集邮协会的杨宏老先生,平日不抽烟不喝酒,多年来把每月近1/3的工资花在集邮上。他的邮集《冰上运动》曾于2014年在南京举行的夏季青年奥林匹克运动会体育集邮展览上展出,第十四届集邮展览文献类最高奖。

也有人入圈后成了投资赢家。如同在协会里的袁先生,曾以6000元/套的价格买入10套“文革”时期全套编号邮票,后以28000元/套转手,每套净赚22000元。

有人不仅爱集邮,还为邮人著



▲杜锋展示他收藏的邮票,右上为整版猴票 记者 伍静雯 摄



◀市集邮协会举办的邮展活动 市邮政管理局供图

### 对话

#### “想入圈可以先从兴趣入手”

记者:协会里现在有多少人?组织活动的频率高吗?

杜锋:我们集邮协会创立于1982年5月1日,当时只有60人,现在陆续发展有了1200多人。圈子里的活动有大有小,平时大家互相交流,每年协会也会定期组织各类展览、交流活动,我们都会参加。

记者:对于圈子的发展,您怎么看?

杜锋:很高兴集邮的人越来越多,但目前协会里基本都是四五十岁以上的中年人,年轻人只有很小一部分。我们希望能带动更多青年甚至小朋友爱上集邮。

记者:猴票可以说是您在集邮上最成功的一笔投资,对于想入圈理财的,您有什么建议?

杜锋:集邮是我的爱好,猴票如今的价值是时间赠予的礼物。实际上,我还是建议大家如果想入圈,可以先从兴趣入手。要知道,每一年的重要人物、事件,都会在邮票上展现。而如果一开始就想投资,心态就完全不一样了。

### 入圈指南

株洲市集邮协会建有会员微信群,协会将定期举办集邮展览、知识讲座等活动。大家只要有兴趣,就可以向协会交纳会费(每年10元/人)加入。如果想要入会,可以在工作时间去市集邮协会办公室办理,地址是天元区天台路中国邮政集团有限公司株洲市分公司三楼集邮与文化传媒部。

## 来电申领第6代掌上智能播放器!

好消息,第六代“掌上智能播放器”隆重面世,新款智能播放器集评书、戏曲、健康讲座为一体,功能强大、品质升级,超大扬声器,音响质量一流,更涵盖有娱乐健康节目,为响应助老、尊老、敬老、爱老的号召,现在拨打电话400-990-6848您就可以免费领到价值298元一台第六代智能播放器。就像个人的“健康保姆”,让中老年人的晚年生活变得更加丰富多彩。  
请注意,凡符合以下条件者优先领取:  
1、领取者必须是年满55岁的中老年人朋友。  
2、每个家庭仅限领取一台,杜绝重复领取。  
3、送货上门,快递费也由厂家承担!  
现向全国55岁以上中老年人免费赠送!不必花钱购买,无需任何代价赶快拨打电话!仅限200台!赶紧来电报名免费领取吧!还有更大的惊喜等着您!  
免费领取电话:400-990-6848

