

自封阳台定制门窗被拦小区门外

业主状告物业最终败诉



晚报讯 某小区业主小李花2万元定制了门窗，准备给新房封阳台，没想到门窗送进小区时却被“拒之门外”。自己的房子，怎么封阳台还做不了主吗？为此，小李告到法院。记者昨天了解到，崇川法院审理了这起案件。

小李购买的新房单价较高，在南通属于高档小区。拿房后不久，小李便着手装修。经人介绍，他看中一家门窗公司的产品，花2万元定制了门窗封阳台。订货一个月后，门窗加工完毕，工人送货上门安装时，却被小区保安拦在门外，理由是小李家封阳台的门窗不符合小区的统一样式。争执未果，工人只能拉着货返回。

随后，小李一家多次跟物业公司沟通，小李认为无论是开发公司还是物业公司，均未告知其阳台门窗制作需要遵守开发公司制定的样式定制。物业公司表示，为了维护小区高品质，保持外立面美观，要按照统一样式封阳台。双方沟通无效，小李将物业公司告到崇川法院，要求对方不得对其在阳台上安装门窗的行为实施妨碍。

崇川法院经审理查明，物业公司系该小区的前期物业公司。小李购房时与开发公司签订过《临时管理规约》，该规约禁止业主擅自封闭阳台、晒台或在窗外加装防护网，并且业主装修房屋应当事先在物业登记，装饰单位应当服从相关管理单位和物业公司的管理。小区业主为保持小区品质，防止乱封窗造成外

立面不统一，在业主微信群内发起投票表决，按照统一方案进行封窗，小李也在微信群内。

此前，小李的父亲曾与物业公司签署了《业主关于封闭阳台相关事项承诺书》，承诺严格遵守小区业主关于封闭阳台事宜所作的相关决议，按照业主表决确定的最终方案实施，统一式样、颜色等对阳台进行封闭安装。小李的父亲还与装修承包商向物业公司提交了装修申请单，并在D方案封窗图纸上签字。小李对父亲的相关承诺和签字完全知情，然而，小李定制的门窗与D方案并不相符。

崇川法院经审理认为，《中华人民共和国民法典》规定，依法成立的合同，对当事人具有法律约束力。小李、物业公司和开发商签订的相关规约协议合法有效，应当按约履行各自义务。临时管理规约是全体业主遵守物业管理规章各项制度的行为准则，小李作为业主理应遵守。

根据《江苏省物业管理条例》的规定，业主投票选择哪种封门窗的方案，系业主对小区自治管理，案涉楼栋的业主已在微信群内进行投票选择D方案，相关业主应当遵守上述决定执行。并且物业公司在小李装修前，已将封窗方案告知小李，小李的父亲亦在相关承诺书及D方案封窗方案图纸上签字。即便小李因群内消息繁多未看到相关决议，但小李父亲作为其直系亲属，在与物业磋商的过程及签署材料后，小李对该约定内容明知并应当遵守。小李未按承诺约定选择D方案，既不利于小区房屋整体外观整洁统一，亦有违诚信原则。

近日，崇川法院判决驳回了小李的诉讼请求。

通讯员郭炳楠 记者王玮丽

欠债不还 虽远必追 法院为小微企业追回租金

晚报讯 远走他乡便能逃避执行？别再心存侥幸了！记者昨天了解到，如皋法院成功执结一起涉企纠纷，成功为一家小微企业追回租金。

多年前，安徽籍男子王某与如皋某公司签订了建筑设备租赁合同。因生意亏损严重，王某未能按期支付设备租金。如皋某公司起诉至法院，法院判决王某支付租金9万余元并承担滞纳金。判决后，王某竟似“人间蒸发”，没了音信。

“法官，请你帮忙想想办法，我们这样的小公司经不起折腾。”前不久，申请方公司的负责人打来了求助电话。执行人员陈路遥决定到王某的户籍所在地碰一碰运气。历时5个小时，执行小分队赶到了宿州萧县某村庄。经过村庄道路的复杂、区划的不明确、难以交流的方言等一番波折之后，终于找到了王某家。

原来，王某长年在外，家中仅有体弱的母亲帮忙照顾一双正在上

学的儿女。一番细致的观察后，王某儿女的大红奖状进入了执行人员的视线。“大娘，王某欠钱不还对你孙子、孙女不好啊。我们联系不上你儿子，你用你的手机打给他，我们和他聊聊。”经劝说，王某母亲拨打了王某的电话。

得知执行人员的身份与来意，王某忙称自己近年来混得不好，经济困难。执行人员提醒他：“若再不履行，你可能会被罚款、拘留甚至是追究‘拒执罪’，你不能因为这些影响到两个孩子的成长、求学之路，尤其是你两个小孩的成绩还都挺优秀。”这番话让王某沉默良久，最终，他开口恳请法官给自己一些时间筹款。

执行人员当即线上组织双方调解，该过程中，申请方公司对王某目前的困难处境表示理解，其愿意放弃部分尾款，最终双方达成一致意见。一个多小时后，王某的朋友赶到现场并代为给付执行款。

通讯员安阳 贾俊辉
记者王玮丽

学生书包不翼而飞 民警快速锁定蟊贼

晚报讯 “小同学别着急，警察叔叔一定帮你把书包找回来！”5日晚7时许，海安市公安局城东派出所接到群众报警，孩子放在电动车车篓里的书包不见了。

接到报警，民警迅速赶到现场。经了解，报警人接到刚放学的孩子到附近就餐时，将书包留在了电动车的车篓里，没想到吃完饭出来书包就不见了。虽然书包不是很贵，但包内有很多书籍和学习用品。对于一名热爱学习的小学生而言，这无疑是晴天霹雳。

案发现场没有正对着的公共摄像头，警方通过周边区域摄像头拍摄下的画面进行排查，捕捉到一个穿着黑色上衣、白色内衬的男子，骑着自行车在电动车周围绕圈，时不时地环顾四周，最后将电动车车篓内的书包拿走。民警根据监控锁定男子身份。当晚，男子在居住地附近落网。

经审查，男子是外地人，当时吃完晚饭在外骑车时发现路边有一辆电动车车



书包失而复得，学生向民警道谢。

篓里放了只书包，就心生邪念，想要把包拿走，获取包内财物。拿包时，男子还特地看了看周围环境，确定没有摄像头后才下手。民警第一时间通知报警人前来领取书包。看到失而复得的书包，小同学连连向民警道谢。

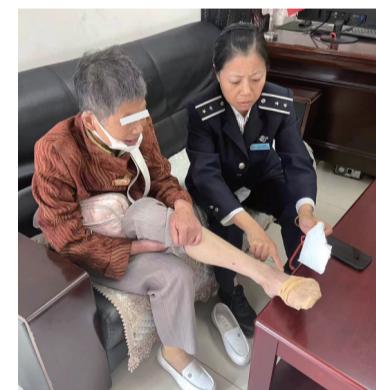
记者张亮 通讯员周婷婷

老人车站如厕摔倒 巡查人员及时相助

晚报讯 6日中午12时40分左右，南通汽车客运东站候车室卫生间里传来“啊”的一声，正在巡查的值班主任杨美娟恰巧路过，听到声响后立即冲进厕所查看，发现一名老太太坐在台阶上，手紧紧抓着脚踝处哼着，表情痛苦。

见此情景，杨美娟首先观察老人摔伤程度，见其脚踝处瘀青且已肿大，便轻轻将其扶起，安排到值班室休息，并拿来冰袋为其冷敷。得知老人已79岁高龄，来东站是想乘车回家，未料如厕后没看清台阶，一脚踩空便摔倒下来，挣扎了几次也未能爬起，幸好遇到巡查人员将其扶起。

经过半小时冷敷后，老人感觉好些了，握住杨美娟的手连连道谢。杨美娟不放心让老人独自一人上车，与保洁员



客运站值班主任照顾受伤老人。

一起送老人上车。
通讯员顾冬娟 王荣 记者严春花

神经内科疑难杂症？

11月19日到南通四院看上海华山医院名医

王开颜 主任医师 博士生导师 南通四院神经内科特聘专家

复旦大学附属华山医院神经内科主任医师，国内癫痫领域的知名专家，参与上海市重点学科癫痫监测单元的建设，规范化癫痫的诊断和治疗。

擅长：各类癫痫病的诊断和规范化治疗以及各种类型的头痛、头晕、睡眠障碍等神经系统疑难杂症的治疗。

坐诊时间：11月19日(星期日) **预约电话：**0513-85306101

坐诊地点：南通四院3号楼4楼神经内科门诊

崇川区城港路37号(越江路口)