

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,统一样式、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 民警快速锁定蠹贼

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,南通汽车客运站东候车室卫生间里传来“啊”的一声,正在巡查的值班长杨美娟恰巧路过,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



客运站值班长照顾受伤老人。

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)