

<<今日说法故事精选-2(2007年版)>>

图书基本信息

书名：<<今日说法故事精选-2(2007年版)>>

13位ISBN编号：9787811095531

10位ISBN编号：781109553X

出版时间：2007-1

出版单位：人民公安大学

作者：今日说法栏目组 编

页数：210

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<今日说法故事精选-2(2007年版)>>

内容概要

《今日说法故事精选2（2007年）》中央电视台新闻频道的一个颇受观众喜爱的节目，通过揭露社会世态炎凉和人情冷暖来发表自己的看法和意见。

本书精选了一些较为典型的案例，通过记者的手记来启示世人。

书中的判例内容，都是来自普通老百姓的真实生活，由中央电视台主持人和律师结合案例，告诉我们如何起诉，被起诉后如何应诉，败诉了怎么办等，本书将给您一个今日说法。

《今日说法故事精选2（2007年）》里收集的都是这些故事离奇而又实实在在的法律案件。

在这里，它不仅能满足你猎奇心理，而且更能帮你充实法律知识。

《今日说法故事精选2（2007年）》是中央电视台品牌栏目，由著名主持人撒贝宁主持。

在这里，你可以尽情领略撒贝宁的严肃的主持风格以及严谨的语言特色。

书籍目录

新房心烦一只猫咪的死亡不挂锁的日记本演砸的擂台赛收费何时见阳光海上缉私在行动逃跑的新郎车轮下的惨案“神奇”的广告我拿什么相信你我的工钱谁来付夺命路口“温柔”一刀传销“鼻祖”现形记车身上的照片K粉迷踪胸口永远的痛失踪的被撞人分一本土地给女人女性不要沉默女人的选择怀孕的代价码头疑货“谁动了我的杂文矿难“5·18”寻玉坍塌的大桥一口咬出的官司抓小偷雷雨被毁容的新娘劫祸洋县中学高考悬疑瘾君子的往事今生特殊的副教授

## 章节摘录

何大妈自从2005年1月搬进南京市龙翔鸣翠苑小区7楼，每天都要很费力地爬楼梯，而且每次上楼她都要坐下休息几次，需要十几分钟才能到家。

2005年7月20日下午，何大妈上楼时不小心一屁股坐在地上半天没起来。

随后，何大妈被紧急送到了南京市第一医院，从来没有高血压病史的何大妈被医院诊断为高血压2级，当时病情非常严重。

医生说，何大妈是因为爬楼梯引发了血压的升高。

何大妈说，买房时他们就是因为这楼里有电梯才决定买下7楼的房子。

既然这楼里有电梯，何大妈为什么，还要天天爬楼梯呢？

原来，何大妈一家人住时，龙翔鸣翠苑小区里用电设施小元香，升发而提供给业主的是建筑使用的临时用电，家中连电表都没有，所以居民入住后小区经常停电，电梯一直无法投入使用，老两口每天只有从7楼走下来再走上去，直到何大妈被送进医院。

何大妈住院的事很快在小区传开了，大家都愤愤不平。

他们不能理解，鸣翠苑小区是5000多元钱一平方米的高档住宅，怎么连电梯这种基础设施都不能保证运行呢？

就在何大妈住院的第三天，鸣翠苑小区闲置了近9个月的电梯终于开始投入使用了，但是何大妈却咽不下这口气。

她找到了小区的开发商——南京市秦淮区商业网点房地严升发公开，要求他们赔偿因为电梯不能使用导致自己爬楼摔伤住院而产生的医疗费用。

小区业主入住承诺对于何大妈的要求，开发商予以拒绝。

开发商说，小区用电问题早就告知过何大妈等业主，电梯不能使用也是业主们入住前就知道的，同时开发商拿出了一份业主们曾经签署过的承诺书。

记者看到承诺书的内容是这样的：小高层电梯不具备使用条件。

房主明知上述情况自愿与开发商提前办理房屋交接手续。

为了明确责任，特承诺如下：第一，业主要求提前入住；第二，自愿免除开发商延期交房的违约责任并承担房屋毁损灭失的风险；第三，严格遵守与物业公司签订的管理合约。

对于这个承诺书，很多业主都说不清楚。

业主们说，这份承诺书的具体内容他们是刚刚才知道的，当初开发商拿了一些文件让业主签字，许多文件的内容根本来不及细看。

业主们说，开发商承诺的交房日期是2004年10月31日，但是直到11月8日开发商才通知业主来收房，根本不存在提前入住的情况，而且本来就迟交的房屋连基本设施都不到位，在这种情况下开发商要求业主签署承诺书就是在给业主设陷阱。

对于业主的说法开发商并不认可，他们认为业主在签字前有责任把文件看完，签了字就说明业主已经同意文件的内容了。

居民安危谁来承担就在双方为承诺书的事争执不下的时候，在何大妈所住楼的邻座的一栋楼里发生了一场大火。

火是从5楼的厨房烧起来的，据当时的目击者描述，救火车几分钟后就赶到了现场。

但由于小区没有设置消防通道，消防队员无法及时靠近火场。

当居民们想到用楼内的消防用具时，发现消防栓的喷头早已不翼而飞。

折腾了半个多小时后，消防队员才逐渐控制了火势。

火灾发生后，记者来到鸣翠苑小区。

尽管房主已经搬走，但是火灾留下的痕迹依然明显，而楼内的消防用具还是残缺不全，很多消防栓甚至不通水。

记者在小区入口处发现，为了收取停车费用，物业公司在进门的唯一通道内设置了护栏，这使得原本十几米宽的道路变成不到5米宽，如果再发生火情，这无疑是救火车进出的拦路虎。

为此，小区居民多次找开发商解决，而开发商的理由却是，单靠一点停车费维持整个物业公司的运转

确实有难度。

承诺书和火灾的纠纷还没结束，鸣翠苑小区又发生了另外一件事情。使业主和开发商之间的矛盾再次升级。

2005年12月20日凌晨，梁上君子光顾了鸣翠苑小区，并且连着偷了4家。

丁女士家住二楼，是那天晚上被偷的第四家。

小偷从一楼的卫生间爬进她家，盗走了近3000元的现金，更可笑的是，从保安到前三家业主没有人报案。

据几户被盗业主反映，小偷从凌晨3点开始作案。

偷前3家的刚候都被及时发现了，业主在第一时间内通知了物业，但是物业管理人員并没有报警，只是出动保安在小区里巡视，直到丁女士发现自家秘偷时才拨打了110报警。

对于丁女士家被盗一事，开发商认为物业公司没有责任，物业公司只负责小区公共部分的管理，小偷进入了业主家中，不在物业的管理范围之内。

管理人员的解释不能得到业主们的认可。

在被盗事件发生之后，记者发现在鸣翠苑小区里，有一半左右的低层楼房安装了防护栏。

业主们反映，他们已经对小区的安全失去信心了。

万般无奈起诉物业记者采访时，不少业主反映，除了停电、火灾、偷窃之外。

困扰所有业主的最大的问题是绿地缩水问题，规划上明确标注的花园和绿地变成了现在的马路和停车场。

开发商对记者说，居民们反映的绿地缩水问题确实存在，原因是物业公司管理小区的费用实在太大，物业公司现在是个亏损企业，没有能力建设绿地。

而居民们说，他们曾经找过鸣翠苑小区的物业公司，想把小区的收费问题搞个明白，但是每次得到的不是推诿就是被搪塞。

那么，龙翔鸣翠苑小区的物业管理公司是否真的是这样的态度呢？

记者找到了小区的物业公司——南京市秦淮区商业网点物业管理有限公司。

当记陪说明来意后，公司负责人转身就走，对于小区居民反映的关于物业公司的种种问题，这位负责人概不回答，并且很快就消失在记者的视线之外了。

业主与开发商交涉了一年多，但始终没有结果。

2006年3月，龙翔鸣翠苑小区的部分业主将小区开发商——南京市秦淮区商业网点房地产开发公司告上了法庭，要求开发商赔付业主因为基础设施不到位、监控不力等造成的损失，撤销所谓的承诺书。

目前，案件正在南京市秦淮区法院审理之中。

主持人：从法律上来讲，有没有关于物业管理公司对电梯使用情况的相关规定？

李钊：建设部的《城市商品房预售管理办法》已经明确规定，作为开发商交房时，首先要具备电、水、煤气等基础设施，没有达到条件的，房地产主管部门要对开发商予以处罚，而且责令限期改正。

主持人：现在开发商拿出了一份当时居民们签署的入住承诺书。

开发商好像是偷换了一个概念，而且开发商已经是延期交房了，但是这份承诺书叫《提前入住承诺书》，这份承诺书从法律上看有什么意义？

李钊：这是以合法形式掩盖非法目的，从这一点来说，这个承诺音本身是无效的。

主持人：楼里着了火，因为开发商改变道路使消防车进不来。

谁该承担责任？

李钊：消防设备不完善已经说明开发商在这个问题上有责任，区为开发商的配套设备必须按照规划设计来依法完善，不完善就构成违约，可以追究开发商的责任。

政府与公安消防监督部门监督不力，验咄过程中没有严格把关，也有职责。

主持人：火灾过去还没几天，一个小偷一晚上连续偷了4家。

这问题怎么看？

李钊：如果物业公司确实尽到了职责，它的责任就不大。

问题是勃在安全防范措施不到位，它已经是一个不称职的物业管理公司。

在物业管理费用里包含着公共秩序的维护、安全防范的费用。

<<今日说法故事精选-2(2007年版)>>

主持人：相关部门的管理和监督似乎有些不到位，居民反映了这么长的时间，一直是在跟物业管理公司和开发商面对面协商，有关职能部门始终没有给予解决。

李钊：政府在监管的力度上也不够。

作为业主来说，应该首先书面向房地产主管部门请求。

如果是消防问题，还应该向政府的公安消防监督部门请求，政府接到这个请求后应该进行调查核实，按照有关法律程序予以处罚。

.....

<<今日说法故事精选-2(2007年版)>>

编辑推荐

《今日说法故事精选2（2007年）》中央电视台新闻频道的一个颇受观众喜爱的节目，通过揭露社会世态炎凉和人情冷暖来发表自己的看法和意见。

本书精选了一些较为典型的案例，通过记者的手记来启示世人。

本书收录了：“一只猫咪的死亡”、“新房心烦”、“K粉迷踪”、“谁动了我的杂文”、“坍塌的大桥信”、“被毁容的新娘”等故事。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>