



茶店屋顶漏水 藏茶室茶饼受潮

泉州东亚之窗文化创意产业园一商户称,园区运营方迟迟不修复,导致损失数十万;园区表示,事情复杂,已递交律师函

■海都记者 黄晓蓉 黄晓燕 文/图

昨日,泉州市民吴女士拨打海都热线通968880反映,她在鲤城区崇福路东亚之窗文化创意产业园开了家坡顶山世界红茶体验馆,去年店面屋顶漏水,导致藏茶室等被淹,虽多次与泉州东亚之窗文化创意产业园运营有限责任公司(以下简称园区运营方)沟通,可其迟迟未修复漏水点,导致损失数十万元。因索赔无果,他们暂缓缴纳租金和物业费。对此,园区工作人员表示事情复杂,已向商户递交律师函。



屋顶漏水,导致茶室天花板掉落



茶饼受潮

商户 天花板掉落、墙面渗水 收藏的茶饼受潮

吴女士介绍,她于2019年在东亚之窗文化创意产业园C馆,租了栋上下两层共400多平方米的老旧厂房,花百余万装修后,作为坡顶山世界红茶体验馆,当时与园区运营方签了7年租约。去年6月,一场大雨后,他们发现二楼屋顶出现多个漏水点,藏茶室的天花板掉落、墙面渗水,收藏的黑茶、普洱茶等茶饼受潮,损失几十万元。吴女士说,此后他们多

次找园区工作人员协商赔偿和修复事宜,可遭遇“踢皮球”,诉求无人理。无奈之下,他们从去年10月起暂缓交租金,今年1月起暂缓交物业管理费,目前两项费用加起来约有二十多万。“租金和物业管理费我们不是不交,只要园区运营方坐下来好好协商,协商清楚我们立马补缴。”

店长舒女士告诉记者,由于漏水点未及时修复,今年的两场台风让茶店损失

惨重,不管是楼梯还是茶室房间,都有漏水点。吴女士则表示,漏水点今年9月才修好,目前还没有经过考验,不知是否彻底修复。吴女士介绍,园区运营方经常对茶店卡扣电费。今年夏天,商户常常因为运营方卡扣电费或者运营方充值不及时,突然断电。由于经常断电,导致她的客流部分流失。此外,园区运营方工作人员还经常私自将用于充值电费的钱转成物业管理费。

吴女士说,商户是不能自己充值电费的,需要把钱交给运营方的工作人员,由工作人员代为缴纳。如11月4日,店长交了500元用于充电费,但500元被运营方工作人员全部转成物业管理费。11月9日,店长再次交了500元用于充电费,其中只有50元充到电卡,剩下的450元工作人员没有告知用于哪里。据财务统计,他们此前预存的5300元电费,其中有2850元被转成物业管理费。

园区 将预存的电费转存 是出于经营需要

昨日上午,海都记者来到东亚之窗文化创意产业园。相关工作人员介绍,该商户尚欠东亚之窗运

营公司租金及物业管理费一年有余,将该商户预存的电费转存部分至物业管理费,是出于运营公司经营需要。另

外,该商户极其不配合,动不动就让运营公司赔偿,因此在设备维修上,运营公司秉持谨慎态度,在设备完全到位的情况

下,才给予维修。至于记者的其他问题,相关工作人员表示,事情比较复杂,目前已向该商户递交了律师函。

那么,因屋顶漏水,造成商户相关损失,园区运营单位是否有赔偿义务? 商户暂停缴交租金和物业管理费,该行为为是否有不妥之处? 园区运营方是否有权将商户预存的电费,用来抵扣相关费用? 就相关问题,记者采访了福建世礼(泉州)律师事务所主任、合伙律师吴俊猛。吴律师表示,园区运营方作为出租人,有义务保证出租房屋的安全使用,如果房屋出现漏水,负有维修的义务,如果没有尽到维修义务,导致承租人损失,出租人有赔偿义务。就商户暂停缴交相

关费用的行为,吴律师认为,合同双方都应严格履行义务,但一方违约在先时,另一方是否可以也不履行自己的义务,就要看其有没有权利行使《民法典》所规定的不安抗辩权,即一方违约在先,另一方可待对方履约后再履行自己的合同义务。具体到本案,即因为出租人没有尽到自己的维修房屋的义务,导致承租人无法正常使用房屋,那么承租人就可以暂时不支付房租,待出租人维修好房屋后支付租金。此外,既然是预存电费,那就是专款专用,园区运营单位是无权将该费用私自拿来抵扣租金或物业管理费的。而且园区运营公司也有义务保障商户的正常运营,特别是水电。如果园区运营公司因租户没有按约交租就停水停电,造成租户的损失,如茶叶因没有冷藏而变质,园区运营公司就需承担赔偿责任。

连江县为高层次人才“充电蓄能”

学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育
学思想 强党性 重实践 建新功

海都讯(记者 李嘉琪 通讯员 林翠玲) 为深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育,推进新时代人才强县战略,进一步强化对人才的政治引领,11月7日至10日,连江县成功举办高层次人才武夷山国情省情市情研修班,30多位不同领域高层次人才齐聚一堂,共同拓宽视野格局、增进交流互动、提升综合能力。据悉,此次研修班以“推动绿色发展,促进人与自然和谐共生”为主题,采取“专题授课+实地调研+交流研讨”的形式,组织农业、林业、教育、医疗等行业人才先后参观了武夷山国家公园智慧管理中心、武夷山燕子窠生态茶园、武夷山国家公园、遇林庄园等地,引导教育广大高层次人才知国情、担使命、建新功。习近平总书记在武夷山时提出了关于茶文化、茶产业、茶科技“三茶”统筹的指示,在本次研修中,



连江县高层次人才赴武夷山开展国情省情市情研修 (连江县委组织部供图)

学员们实地调研了燕子窠生态茶园,深入了解茶产业地理标志申报、绿色认证、“龙头企业+农户”经营模式和“合作社+茶农+互联网”运作模式等,学习武夷山“三茶”统筹发展助力乡村振兴的先进经验。武夷山是世界文化与自然双重遗产,有着丰富的历史文化和自然资源。在此背景下武夷山市组建了文旅产业发展顾问团,成立文旅经济研究院,不断推进茶旅产品、业态更新,场景创新。学员们围绕武夷山旅游业态多元化、旅游产业链延伸等重要内容,共同寻找促进武夷山旅游业高质量发展的奥秘。此外,武夷山还是首批国家公园体制试点之

一,在南方集体林区建立国家公园探索出了可推广的经验。学员们走进武夷山国家公园,学习武夷山国家公园管理和执法机制,了解“环国家公园保护发展带”模式推行成效,为更好地推进连江县生态文明建设积累经验基础。据了解,连江县积极推动人才工作与主题教育同频共振,今年已举办两期高层次人才国情省情市情研修班,为60多位高层次人才“充电蓄能”。“希望学员们能够学有所思、学有所获、学有所成,将学习成果转化为干事创业的强大动力,为打造‘海上福州’桥头堡、建设现代化国际城市坚强北翼贡献力量。”连江县委组织部有关负责人说。

“讲文明 树新风”公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

圆梦人 争上游



广东龙门 谭池发作