

前期未出资 加装后就没使用权?

平潭小夫妻状告同楼栋7户业主;法院认定,两人有权利用电梯,但须按标准支付电梯使用费并补偿其他出资业主2000元

■海都记者 梁展豪
通讯员 郑群 丁炎燕

近年来,老旧小区加装电梯的情况越来越多,有人欢喜“终于能住上电梯房”,也有人发愁“没有电梯使用权”,由此引发的邻里矛盾纠纷不断。若事前未出资增设电梯,却在电梯建成后申请补交费用进行使用,法院是否支持?近日,平潭法院就审理了一起因加装电梯而引发的纠纷。

【案情回顾】

不让用电梯 小夫妻状告7户业主

王泽和高小芳(化名)是一对年轻夫妻,婚后计划买房,因刚毕业积蓄不够,决定先买套二手房过渡。两人看中了平潭某小区1单元606室的二手房,除了没有电梯,其他条件两人都挺满意,便买下了这套房子。

2019年,平潭掀起了一股加装电梯的热潮,旧小区在符合条件的情况下可以加装。经意见收集,12户业主中有8户同意加

装,其中包括王泽和高小芳。两人依约缴纳了前期8000元费用,但因刚买房手头拮据,想到电梯安装的后续费用有点力不从心,两人便于2020年4月退出了电梯集资项目。

过了三年,两人生活条件好转,也有了小孩,想着让生活过舒适一些,就向其他业主提出补交费搭乘电梯。没想到,此举遭到其他业主反对,“谁出资

谁使用,当时你们既然退出,现在也别想加入”,“根据《民法典》第二百七十八条关于业主共同决定事项及表决的规定,我们7户业主不同意你们重新加入集资项目,已经过参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意”……

王泽和高小芳不解又气愤,于是将其他7户业主告上了法院。

【法官说法】

电梯是附属建筑的公用设施 业主有管理使用的权利

本案中,该电梯是建设于小区业主共同拥有使用权的土地之上,也因其使用功能属于附属建筑的公用设施,包括王泽和高小芳在内的业主,均对电梯享有共有管理和共同使用的权利。其二人使用该电梯,并不属于相关法律及司法解释所规定的应由业主共同决定的事项,亦不会导致其他业主使用电梯的合法权益受到损害。

王泽、高小芳想使用电

梯,就应当支付合理对价。城市既有住宅增设电梯存在涉及利益多、筹建难度大、建造成本高等制约因素,一部电梯从筹建到建成往往历时几年,需要投入大量的人力、物力和财力。王泽、高小芳先是在电梯筹建过程中主动放弃出资,后又在电梯建成后提出使用电梯。综合考虑7户业主出资增设电梯的风险与回报,王泽、高小芳所在的606室

房屋因增设电梯所带来的通行便利和升值空间,法院酌定王泽、高小芳除按同楼层支付标准支付电梯使用费85500元外,还应补偿各出资业主合计2000元,扣除前期已支付的8000元,王泽、高小芳还应支付7户出资业主79500元。王泽、高小芳支付增设电梯集资款后,7户出资业主应向王泽、高小芳提供电梯卡,供其搭乘电梯使用。

违规使用医保基金

福州这些医院药房被通报

海都讯(记者 林涓)16日,记者从福州市医疗保障局获悉,近年来,福州市医保部门加强医保基金监管力度,严厉打击各类欺诈骗保行为,近期核查的4起违规使用医保基金典型案例,予以公开曝光。

2023年8月,福州市

马尾医保局收到群众举报,经调查核实发现福州万友康复医院存在医师诊疗资质不符、康复治疗项目与规定时长不符等问题。根据《2023年福州市医疗保障定点医疗机构服务协议》第四十六条,追回该机构违规医保基金

357500.20元。

2023年11月,福州市马尾医保局收到群众举报,对福州新莲花医院进行现场核查,发现该医院存在医生资质不符、收费项目数量与实际不相符、收费项目未开医嘱等问题。根据《2023年福州市

医疗保障定点医疗机构服务协议》第四十六条,追回该机构违规医保基金67881.00元。

在福州市医保局组织的2023年精神专科类专项检查工作中,经核实发现福州康达医院存在超医保药品限用范围、精神

科量表测查超量等违规问题。福州市马尾医保局根据《2022年福州市医疗保障定点医疗机构服务协议》第三十九条的规定,追回违规医保基金5698.23元。

2023年10月,福州市马尾医保局接群众举报,

对福州市马尾康泰大药房进行现场核查,发现该店存在未明码标价、进销存台账不符等问题。根据《2023年福州市医疗保障定点零售药店服务协议》第二十六条、第三十三条规定,追回医保费用,中止医保协议1个月。

最长“双11” 你会“剁手”吗?

各大电商平台均已开启活动,今年“双11”刷新了“最早”和“最长”两项纪录

■海都记者 梁展豪

一年一度的“双11”,今年来得格外早。从10月14日开始,下半年的电商“春晚”上演。随着各大电商平台的规则陆续公布,今年“双11”刷新了“最早”和“最长”两项纪录。对于消费者和商家来说,今年的这个大促节点会有哪些变化?各平台壁垒已经打破,将会为今年“双11”带来哪些不同?



消费者能得到什么样的实惠?

记者梳理发现,跨店满减、单品折扣、平台消费券仍是各大电商平台的主力促销手段,不过,各个电商平台之间又有细微差别。

其中,2024年天猫“双11”于10月14日晚8时开启,比去年提前了10天。在官方立减或跨店满减基础上,天猫将额外再投入300亿元消

费券及红包,同时商品界面上只有两个价格——折扣前价格,以及叠加各种优惠后的到手价格。

京东“双11”全球好物节于10月14日晚8时开启,相比去年提前了一周,将为平台所有商家推出满200元减20元的补贴券。

记者了解到,抖音和快

手已早早宣布开始年底大促,抖音商城“双11”活动已于10月8日开始;快手“双11”购物节于10月10日开始预售,比去年早了8天。小红书也正式加入了大促战场,“双11”购物节从10月12日开启,这是其生活方式电商定位下的首次大型促销。

打破支付壁垒

记者观察发现,今年“双11”的最大亮点,除了周期大幅拉长,就是各大电商平台之间的互联互通。

作为两大头部互联网大厂,淘宝、微信的支付系统一直未能完全打通。这种局面在一定程度上限制了用户的支付选择,也影响了两大平台的用户体验。

今年的“双11”,支付

壁垒首次被打破。9月27日,淘宝宣布将引入微信支付能力,逐步支持使用微信支付,并逐步向全体卖家开放这一功能。

与此同时,京东和阿里的两大平台的“互联互通”也有新动作,包括物流和支付方面的合作。

据报道,京东物流预计会在“双11”期间接入淘宝,为用户提供服务。京东将接入菜鸟速递和

菜鸟驿站——两者分别是菜鸟的自营快递品牌和代收包裹的站点。此外,京东也将接入支付宝支付。

随着各平台间壁垒逐渐消除,电商市场的竞争格局可能迎来新一轮调整,竞争将更加集中在产品质量、价格优势、服务体验等核心要素上,而不再是单纯的价格战。

“以旧换新”为平台加码

值得一提的是,响应“以旧换新”政策是头部电商平台今年“双11”活动期间的重大重点。

天猫2024年“双11”发布会透露,今年国家推出的家电“以旧换新”补贴将与“双11”优惠叠加,

通过发放品类券、品牌让利等措施,积极响应政策促进消费。

活动期间,京东3C数码产品最高可享受2000元政府补贴,买家电可享受8折政府补贴。

总体而言,今年“双11”,各大电商平台纷纷提前布局,期待在激烈的市场竞争中占据有利地位。这种周期延长的趋势,也为消费者和商家提供了更多选择和准备时间。