

快报便民网

冰箱省电有四招

家住四方新村的周女士昨天打进快报便民网热线96060,说她咨询冰箱使用的小常识:“夏季冰箱使用比较频繁,不论是剩菜剩饭,还是西瓜冷饮都要靠冰箱来冷藏,耗电肯定不少,那么怎样才能节能省电呢?”

快报便民网专家介绍,调节温控器是冰箱省电的关键,冬天一般打在三四档,而夏季打在二档,这样可以减少冰箱压缩机的启动次数,起到省电的效果。

另外还有些选购使用的要点,选购冰箱时,就应该根据自己家的需要,选择冰箱大小。三口或四口之家只要选购150-220升左右的冰箱即可;其次,冰箱应置于阴凉通风处,避免阳光直射,电冰箱顶部、两侧及背部要留适当的散热空间;第三,不要把热饭、热水直接放入,否则会提高箱内温度,增加耗电量,食物的热气还会在冰箱内结霜沉积,应先放凉一段时间后再放入电冰箱内。第四,尽量减少开门的次数和时间,因为开门期间,冷气会跑出来,热气进入,很耗能;最后要保持冰箱的清洁,经常清洗、除霜。

快报社区记者 赵丹丹

快报便民网  
24小时服务热线  
96060  
便民  
www.lifenanjing.com.cn

报网联动  
全新服务  
www.lifenanjing.com.cn  
24小时新闻热线:96060

# “认购协议”套牢房奴

## 专家:“认购”并非买房的法定必经程序

### 热情攻势下中了招

“今年,我和妻子打算贷款买房,从父母家搬出来过二人世界。后来,我们在江宁看中一套不错的房子。可没想到因为大意,被套了进去。”王强愁眉苦脸地说。

看房那天,售楼小姐热情地介绍,这个小区楼前会建五星级宾馆和良好的配套设施,现在只剩两套房子:一套临街、一套靠里。下个月价格还要上调。当天售楼小姐还告诉王强夫妇,他们看中的这套房子已经有人看中了,只是没签署《认购意向书》。如果他们想买,可以先签一个协议再回家考虑。“我们决定先签协议。”

没想到一星期后,售楼小姐打电话询问他们是否考虑好了,如果真要买就要来签《认购协议书》,再交两万元定金,否则就要将房子卖给别人了。

### 车库产权忽悠定金

“接到电话的第二天,售楼小姐带我们去未完工的房子,她告诉我们只需花10万元就可以买到有产权证的车库。就算以后不买,这间40平方米的车库和储藏室也可以打通当房子住。”

在售楼小姐的游说下,王强夫妇签订了《认购协议

书》,并交了2万元定金。但是,他们没有在意车库产权证等细节问题。



制图 沈明

书》,并交了2万元定金。但是,他们没有在意车库产权证等细节问题。

六天后,王强又接到售楼小姐的电话,告诉他必须签订正式的《商品房预售合同》,明天就是最后一天了,否则定金将被没收。第二天,王强急忙赶到售楼处,可当他拿到《商品房预售合同》一看,配套设施和车库产权证等都没写在合同里。当他找到开发商要求增加合同条款时,开发商却说,江宁从没有过车库产权证的,10万元买的车库只有使用权没有产权。这下,王强成

了“冤大头”。如果不继续签署合同,两万元钱就是去无回。王强只好咬牙继续签合同,但后来他发现这套房子不如意的地方越来越多,只好求助快报。

### 【专家支招】

#### 买房小心掉进陷阱

记者联系了“众泽房产交易安全服务中心”,该中心专业房产咨询师许胤熠律师向记者揭露了王强在买房过程中遭遇的陷阱。

陷阱一:“认购协议”限时签约。  
王先生与开发商签订

的《认购协议书》,约定一周内签订正式购房合同。认购协议规定的签约期限已到,不签或推迟签约,他将面临两万元损失,于是只能咬牙签约。

许律师提醒,买房过程中,交纳定金后发现合同条款有问题时,不要因害怕损失定金继续签正式合同。你可到有关行政主管部门(如消协)投诉,或让专业人士陪同谈判,争取让开发商退还定金。

事实上,认购协议并非法定必经程序。

#### 陷阱二:车库产权变使用

购房合同中并没有对车库的产权问题作明确约定,所以在遭遇开发商承诺不能兑现时,既不能证明开发商曾经作过什么样的承诺,也没有约定开发商在没做到承诺时应承担的违约责任,因此王先生很难追究开发商的违约责任。

许律师提醒买房人对开发商承诺的车库产权问题,在买卖合同中应注明该车库是可以办理产权证,并明确办理产权证的期限及不能办理产权证的情况下开发商应承担的责任。这样就能避免落入开发商预设的产权变使用权的陷阱了。  
快报社区记者 郭芷冰

### www.lifenanjing.com.cn·法律频道

## 律师智囊团在线解答

昨日在线:李淑君 江苏远律师事务所主任

▲读者:去年我买了一套房,今年去验房,发现楼板厚度不符合南京市规范,请问我该如何取证?该找什么

单位反映该事件?如何索赔?

李淑君:您首先可向发给该楼盘竣工验收备案表的质量监督站投诉,要求其对该楼板厚度不符合有关规范的问题做一个定

性,如因此鉴定该问题为严重质量问题,则您可以向开发商退房;如鉴定该问题为一般质量问题,则您可以要求开发商进行整改或承担保修责任,由此造成的实际损失应由开发商承担。

▲读者:我在写字楼租房办公,晚上被盗了,我有权要求写字楼物业赔偿吗?

李淑君:您有权要求物业公司予以赔偿。

▲读者:服刑人员回来后如何办理退休?工龄与养老金如何算?

李淑君:服刑人员的工龄与养老金的计算要扣除服刑的年限。

▲读者:我跟单位签订了一年的合同,但试用期就有三个月,请问这样合理不合理?试用期是怎么规定的。

李淑君:根据《江苏省劳动合同条例》第十四条的规定,劳动合同期限为一年,试用期不得超过30日。

快报记者 朱俊俊  
今日在线:朱晓峰 南京熙典律师事务所主任  
在线时间:10:00~11:00;14:30~15:30

# 时代中小学精品班招生

**剑桥少儿英语(4-14岁)**  
培养兴趣、寓教于乐、提高成绩  
◆预备班(无英语基础)  
◆剑桥一级、二级、三级班  
◆国际音标班  
●教育部考试中心授权培训单位  
●超强的师资队伍  
●每年为南外及其它名校输送大批尖子

**小学部:开拓思维、提高能力**  
◆小升初名校冲刺班  
◆二年级《看图写话》班  
◆三—六年级  
数学、阅读与写作、英语  
●采用“方法引导+习惯培养+集中突破+综合强化”的教学模式,当堂练习,及时反馈

**中学部:夯实基础,拓宽加深**  
◆初一、初二、初三年级  
数学、语文、英语、物理、化学  
◆中、高考英语名校冲刺  
◆新概念一至三册精讲  
●分层次,分类提高,强化提优  
●短时间内快速提高考试成绩

报名上课地点①南京文化艺术中心一楼(长江路101号洪武路与长江路交叉口)  
②航天干部管理学院1号楼南京时代学校(瞻园路126号)  
咨询电话:52232636、52303574 网址:www.njsdiy.com

●9月9日中心将举办大型《全国外贸资格考试课程说明会》请提前领票!  
**全日制外贸物流就业班** 学员一次培训可拿5个证书 校企定单式培训成就你一生  
第六届全日制外贸物流就业班招生:(2个月培训+1个月外贸企业实习),100%推荐就业。●提前报名有优惠,9月25日开学!  
**国际商务单证员 外贸业务员 报关员** 学外贸!找外贸!  
国家商务认证部门指定全国最大、最权威、最专业的全国外贸人才考试中心 上海广外贸教育研究中心推出第45期培训班!超强的师资队伍,学员学期爆满,通过率高达85%,不通过免费重读!全国认证+海关专家+100%推荐就业! 9月16日开课!报名从速!  
报名点:广州路37号江苏科技大厦2606室(儿童医院对面) 咨询电话:83305156 83305160 中国外贸培训网(www.zgwmpx.com) 仙林分校:85896151

**江苏少儿电视艺术团 秋季班招生**

江苏少儿频道等单位倾力打造!秋季班(9月9日开课),设小主持小记者班、少儿模特班、故事表演班、少儿表演班、拉丁舞班、舞蹈班、声乐班、书法班、美术班、轮滑班、乒乓球班、羽毛球班、跆拳道班、看图说话班、电子琴(详见招生简章)

秋季小主持人班由江苏少儿频道著名主持人**林子姐姐**亲自执教。

咨询电话:84731763、84731573  
报名地点:同仁西街16号,同仁小学(中山大厦,地铁大厦附近)

因江苏少儿频道节目需要,江苏少儿电视艺术团继续招收团员,只要有才艺就可来报名!

**中考合同制精品班招生**  
命题人、阅卷人带给你最新的考试走向,一线名师、教研专家为你提供最新的教改成果  
招新初一、初二、初三学生,考试入学签订协议,包考省重点名校,名师辅导的内容与中考题型完全吻合,考试时学生轻车熟路。续2003年、2004年、2005年中考取得好成绩后,2006年中考再创辉煌,高分段学生云集。刘心宇(650分)、刘靖昊(652分)、苏宁(649分)、张鹏(649分)等16名同学超过640分以上,630分以上有62人。成为名副其实的中考高分摇篮。

**中小学秋季特色班招生**

★小升初名校冲刺班★  
招3至6年级学生,小班化互动式教学,培养兴趣,引导方法,数学、阅读写作、英语系统辅导,全面提高学生会考成绩与竞赛能力,为名校初中的单招考提前冲刺。

初中生:同步提高班、拓展强化班、合同精品班,分层次小班教学,各学科系统辅导,学生成绩提高明显,86%以上的学生考取四大名校。

高中生:各学科同步提高、拓展强化,精析难点、把握考点,传授方法、提高效率,冲刺名牌大学。

电话:025-84409401 86647551 13584088860 校长热线:13952014400 南京教育家协会  
地址:太平北路39-1号四楼(1912斜对面) 网址:www.xsedu.com.cn 南京新世纪学校