

房子啊房子

《楼房“增高”两百多户居民阳光权受损》后续 江宁区政府开查“增高”楼房

快报昨天报道了江宁区溧路南方花园瑞阳居擅自规划“超建”一事,引起有关部门的高度重视。昨天,江宁区有关部门已经开始调查此事。

昨天下午,记者来到江宁区行政执法局举报中心,一位姓傅的主任表示,此事的确存在一段时间了,当初在接到举报后,行政执法部门已经到现场查处过,并下发了违法建设通知书和限期整改通知书,按照《南京市城市规划条例》,对于限期不整改的,行政执法部门有权力申请强制拆除。

傅主任表示,此前之所

以出现停停建建的情况,是执法部门在协调解决此事。因为相关部门已经碰过头,而且开发商已经在与业主接触,寄希望于化解矛盾。毕竟在条件允许的情况下,规划是可以变更的。

至于强制拆除,傅主任称,如果违法建设事实存在,而且得到规划等部门的再次确认,那么是可以拆除的,“这和拆一般违建是一回事,虽然技术上可能复杂一点。”

记者了解到,目前江宁区政府对于快报的报道非常重视,区政府牵头,已在昨天成立专门调查小组,对此事展开全面调查。快报记者 孙玉春

一套房子 母女俩争了几年

一套旧房子,却令曾经孝顺的女儿与慈爱的母亲成了仇人。几年过招,几次诉讼,女儿要求母亲迁出房子。

委托卖房突然改主意

买下了南京这套房子后,赵雪就出国了。后来因为房子空闲,母亲搬了进去,2004年,赵雪向母亲出具了委托书,授权母亲和弟弟办理房屋出售事宜。房子一直没有卖,趁着休假,赵雪回了一趟家。

“她回国后看到房子涨价,就反悔不委托我们了。”陈梅花说。从此,双方有了矛盾。

“母亲非逼着我把房子过户给我弟弟,我不同意,后来,她就和弟弟一起窃取了我们的房产证和土地证,没办法,我只能报警。”赵雪说,随后,她将两证挂失后又回了国外。

门锁换掉,矛盾升级

回国后,赵雪说她毫不知情的情况下,陈梅花拿着她已经挂失并声明作废的两证到派出所办理了户口迁入手续,并把她自己立为户主。

而随后,弟弟又两次起诉赵雪,后来均撤诉。“一段时间后,他们又把锁换掉了,准备长期霸占我的房子,等到我

回南京之后,他们不让我住自己的房子。”赵雪说。“这套房子我也投入了十几万的装潢费,说我霸占,这是不成立的。”陈梅花说。

法庭对峙,互不相让

去年,赵雪再一次回到南京,准备将房子卖掉。而陈梅花死活不同意。赵雪卖房时,她就是不搬家,并到处散发传单称这套房子有争议,叫别人都要小心购房。

这对母女又几次闹上了派出所,经过调解,赵雪给母亲租了一套房子,可母亲觉得条件太差,房租也解决不了,不肯搬过去。无奈,赵雪将母亲告上法院,要求法院判令母亲迁出房子,不再干扰她对房子的所有权和处置权,并赔偿她的精神损失。

“我真是心痛,女儿竟然告我。”陈梅花说。

法院审理后认为,赵雪是这套房子的所有权人,陈梅花没有经过赵雪的同意,住进房屋。现在赵雪拒绝陈梅花居住在房屋里,陈梅花理应迁出。法院最终判决,陈梅花迁出房屋并将房屋还给女儿。

(文中人物系化名)
见习记者 李梦雅

精装修不精 业主拒收房

经法院调解,开发商维修房屋并赔偿违约金

王先生买的是近万元一平米的精装修房,但是到了交房时,却发现房子存在不少问题:墙体开裂、厨房漏水、空调外机装错了地方。王先生拒绝收房,要求开发商修缮房屋。一个月后,已收房的王先生把开发商告上了法院,要求开发商承担逾期交房违约金,并继续承担维修义务。



精装修房很不“精”

2004年,王先生看到白下区某楼盘的广告,号称“精装修,品质让人满意”。王先生看完设计图之后,觉得开发商宣传的内容很不错,于是签订了商品房买卖合同,购买了一套140平米的房屋,总价120多万元,定于2005年6月30日交房。交房的日期到了,王先生一看,大失所望。

王先生先看到,防盗门被划破,而且还有凹陷。再进门一看,屋内墙体开裂,墙纸脱落,感觉一副破败的景象。失望的王先生走进厨房,看到天花板正在漏水,心里更觉凄凉。再到阳台一看,本来应该安装在公共平台的空调外机,竟然安装在阳台上。最后,王先生还发现购房协议上承诺的卫星电视,开发商也没有兑现承诺。看完自己的新房,王先生失

望至极,拒绝收房。

逾期交房业主索赔

王先生找到开发商,表达了强烈的不满。在王先生几次交涉之后,开发商同意采取一些补救措施,对厨房、墙面等进行了维修。2005年7月23日,王先生考虑到自己马上就要入住,就决定收房。但是,王先生要求开发商承担逾期交房的违约责任,对自己作出赔偿,另外要求解决空调外机、卫星电视的问题。

从2005年等到2007年,对于王先生所提的要求,开发商要么置之不理,要么口头答应却一再拖延。王先生一怒之下,将开发商告上了法院。王先生一共提出了五点诉讼请求,要求开发商赔偿逾期交房违约金,调整空调外机的位置,安装卫星电视,对房屋进行彻底维修,更换防盗门。

开发商赔了违约金

起诉到法院之后,开发商意识到了问题的严重性,马上换了一副面孔,主动帮王先生把卫星电视安装好。开庭之后,开发商愿意与王先生进行调解。最后在法院的调解下,双方近日达成调解协议。开发商承诺一次性给予王先生逾期交房违约金、调整空调外机补偿款、房屋质量问题维修款以及防盗门瑕疵补偿款等共计一万多元。另外,开发商还答应延长房屋室内墙面渗漏、开裂问题的保修期。

达成调解之后,王先生感慨良多:“开发商明明知道是自己的责任,却迟迟不愿意承担责任,业主总是处在弱势地位,非要逼业主打官司,开发商才能承认错误,业主作为消费者的地位有待提高啊!”

快报记者 吴杰

■相关新闻

配套设施不全 业主怒上法庭

“房子交付这么长时间了,开发商承诺的网球场等配套物业设施,到现在一个都没有看见,这太让人气愤了。”家住秦淮区的单先生“新账老账一起算”,在将开发商告上秦淮区法院、追究违约责任的同时,把开发商当初延期交房的责任也写进了诉状,索赔近16万元。

2003年11月,张先生看中了秦淮区一个新建小区,于是花70多万元买了一套商品房。然而约定的交付时间已经过去了,单先生的房子还没有到手。直到2005年8月,单先生才在焦急的等待中,拿到了新房的钥匙。

开发商延期交房的事情,让单先生颇为不爽,但考虑到住新房,要图个吉利,他就不准备与开发商计较了。但随后发生的事情,让单先生很窝火。他说,开发商向业主散发的楼书中承诺的有关先锋智能化系统,如“煤气泄漏报警”“烟雾报警”等,不但见不着影子,而且配套的物业设施,如“健康会所、网球场”等,也都没有。

于是,他将开发商告上了法院,要求开发商赔偿15万元。同时,他将当初开发商延期交房的事情也一并追究,要求开发商赔偿逾期交房违约金9345元。

记者了解到,对于这一诉讼,开发商在法庭大致认可了单先生的诉讼事实,只不过对单先生的索赔金额提出了异议,“这个索赔金额太高了,缺乏足够的法律依据。”开发商的诉讼代理律师介绍说。

快报记者 宗一多

第2届
李洋地板卖场
地板消费节
2007年12月30日-2008年1月1日

7店同惠
第2M²半价

主会场
金陵装饰城(江东门)正门广场

分会场

金盛国际家居(江门店)负一楼A1号
家乐家家居广场F10
金盛国际家居(桥北店)2楼B区58号
红太阳(迈皋桥店)三楼B区3031 3035
大厂区西路61号李洋地板卖场
江宁新金碧装饰城二楼

三大主材特价后第2平方米再半价

香二翅豆、番龙眼、圆盘豆三大畅销精品系列
特价后第2平方米再半价销售
(特价产品除外,现场互交全款)

高档畅销精品价格直降谷低

A级标板香二翅豆218元/平方起售
A级短宽板再收木238元/平方起售

私藏酒窖买就送

活动期间在李洋地板卖场签单的客户,均可根据购买不同的产品赠送不同的高得利橡木私藏酒窖(30平方米起送)
价值:498元、888元(内装珍藏红酒)

VIP客户招募中.....

(以上优惠报名方可享受,限200名)
报名方式:姓名+电话+地址+使用面积
短信报名:13645173117
电话报名:186656167/86471041
邮箱报名:liyanglee@126.com
门店报名:各大装饰城李洋地板卖场