

绿化带转眼竖起 5 间门面房

万达新村一住户做法惹众怒;宁工新寓也有类似毁绿行为



“我们小区临街一楼后面的草地成了饭店的后场了,又脏又乱!”“我们小区有一楼的住户毁掉绿化带盖起了门面房!”昨天,记者接到居民投诉后,先后来到宁工新寓和万达新村调查。记者发现,这两个小区都有部分绿地被毁,而管理部门有的称“很无奈”,有的则表示将“亡羊补牢”。

宁工新寓 草地成了饭店后场

前天上午,记者来到宁工新寓,居民投诉的“绿地成了饭店后场”现象,发生在该小区一幢临街居民楼背后。记者在小区外看到,临街的一楼被改成门面房,其中很多是小餐馆。记者来到楼后,在第一个单元门西侧,发现原本是草地的地方,竟然有一半被铺上水泥,地面上满是黄色的油污,一个一米多高的脏兮兮的垃圾桶“站”在地上,里面装着泔水。



一住户利用周末突击盖了 5 间门面房

旁边一位居民说,这处房子被出租给一家小饭店,现在臭味还不是很熏人,等气温回升,尤其到了夏天,每天得捂着鼻子经过。

记者向西走去,又发现好几处餐馆的后场,草地多被改造成水泥地,油污遍地,墙体被凿了大窟窿,粗大的排油烟管道穿过,有的门前还摆放着煤气包,地上摆着洗菜盆,散落着鱼鳞等。此外,记者还看到三处靠墙搭起的违建。

管理该小区的安居物业公司办公室、宝船社区居委会办公室和被毁绿地只隔一条小路。对绿地被占用,居委会一位负责人表示“很无奈”,他说,这种情况已存在了好几年,居委会也去管了很多次,但这些餐馆老板根本不听,居委会向街道城建部门反映过多次,对方也未来调查过,表示将拆除违建。

安居物业公司一名工作人员则称,他们一直在督促店主们打扫卫生,但饭店毕竟和其他店铺不同,脏乱差无法改变。并且,物业无执法权,所以对此也是无奈。

然而,业委会一位负责人却告诉记者,物业公司其实是“不愿意得罪人”,以前物业公司曾找小饭店老板们交涉,但对方称要打人,物业公司被吓了回来,此后就不怎么管了。“居民们投诉过无数次,但一直都是这个样子,不知道什么时候才能改善。”

万达新村 毁绿盖起 5 间门面房

“住在我们一楼的住户把楼下的绿化带毁掉,在上面盖起了 5 间沿街门面房,可现在没有人管,你们快来看看吧!”前天上午,家住光华路万达新村 9 栋的居民致



草地被改造成水泥地

电快报,气愤地说:“住户如此大张旗鼓地盖违建,为什么看不到执法部门前来处理呀?”

居民反映的违建房位于该小区 9 栋沿街处,记者在现场看到,5 间门面房紧靠 9 栋楼下,每间约 10 平方米,土建工作刚刚结束,还没有进行粉刷。一名不愿透露姓名的小区住户告诉记者,“这 5 间房子是住在一楼的住户趁上个周末突击完成的,他们就是利用管理部门不上班的时候建房子,因为时间紧,这几间房子盖得很简单,根本不安全。”

据了解,盖门面房的人是住在 9 栋一楼的曹姓住户,下一步曹某准备将门面房出租牟利。对此,居民们议论纷纷:“如果每个人都像他这样,那我们小区该乱成了什么样子呀?整个城市该变成什么样子呀?!”

为取 64 元 得先掏 10 元办龙卡?

“钱没取到还倒贴”,老人建行取钱遇尴尬

投诉人:退休职工张先生

投诉内容:我拿着社保中心给的单据,跑到建行南京长虹路分理处提取补充养老保险费用的利息 64.12 元,我有建行存折,业务员却要求我掏 10 元钱办张“龙卡”再取。

[记者调查]

“取 60 多元又要办卡又要交钱,不合理”

2月25日上午,张先生去位于水西门大街的南京市社保中心办理退休手续。在办理过程中,工作人员给了他一张结算单据,让他可以到建行营业点取钱,“上面只有 64.12 元,是我补交 2005 年—2007 年养老保险费用的利息。”

张先生称,取利息的单据上注有须持建行存折或银行卡才能提取,恰好他带着的退休工资存折就是建行的,他便直奔附近的建行南京长虹路分理处。

张先生不解的是,一位姓刘的女业务员在柜台上看了他的单据后,要他办张“龙卡”才能取。“我说有存折,她说不行,只有办卡才能领取。”张先生抱怨地说,无奈之下,他只好按照要求填了一张表,“表填完了,又让我交 10 元钱‘龙卡’年费,而且这张卡在 3 天后才能拿到。”“我觉得为了取 64.12 元,这么麻烦,太不合理了。”对此,张先生有点想不通。

银行:不会强求办卡,可能中间有误会

昨天上午,记者来到

建行南京长虹路分理处,接待记者的一位工作人员称主任不在,而且不愿提供主任的联系方式。并称张先生反映的事情是“不大可能,肯定是他讲错了。”随后,其让记者到该分理处主管部门建行南京新街口支行了解情况。

“应该讲不会强求办卡的,个人没意愿也办不起来。”于是,记者又来到位于汉中的建行南京新街口支行,该行办公室主任称,张先生反映的情况她不了解,不好说什么,需要调查核实后再给记者答复。

昨天下午,记者电话采访张主任时,其声称已经和长虹路分理处取得联系,“客户可能自己没说清楚有折子,是个误会。”张主任说,她给张先生打过电话,“已取得他的谅解。”

随后,张先生在电话中告诉记者,“他们给我赔礼道歉了,说工作有疏忽。”与建行南京新街口支行办公室张主任给记者答复不同的是,张先生称,建行南京新街口支行有关人员电话向其解释,让他办“龙卡”的业务员才工作时间不长,还在实习期,对工作业务不太熟悉。 快报记者 陈泓江

房屋交付后 原房主私拆防盗门

律师:私闯民宅,这是违法行为

“买了一套二手房,已经交付了,可原房主竟然私自将防盗门和封闭阳台的窗户全部拆掉了。”买房人史先生很郁闷。而原房主的解释是“合同中并没有明确约定防盗门和封闭阳台是一块出售的,我当然可以拆走”。

买房人: 他私自拆防盗门和阳台

史先生说,他在某中介公司看中了一套玄武区北苑一村房子,和房主谈妥房价之后,双方签完合同,今年 1 月 31 日收了房,当天把房屋尾款也全部结清了。因为赶上过年,自己回老家去了,可是 2 月 11 日一看自己的房子,发现防盗门及封闭阳台都被拆了。问了原房主,说被他“下掉卖了”,并且说这些东西没有写进购房合同。

原房主: 合同没说这些东西也卖

对于史先生的说法,原房

主“一口咬定”:既然在合同中并没有明确防盗门和封闭阳台是跟着房子出售的,那拆走当然可以啊。

对此,史先生不认同。他认为,即使房屋的一些附属设施没有在合同中明确,原房主也不能在房屋已经交付的情况下私自拆除东西,“这是我没换锁,如果我换了锁,原房主是不是还要撬锁进来?”

业内人士: 一些细节要补充进合同

墨子不动产总经理王小军说,要避免这类纠纷,最好在签合同同时都写进去,特别是卖方和中介经纪人口头承诺的事,不要怕麻烦。比如像防盗门,还有户口的迁移时间、房子装修设施等,最好都写进合同的补充条款中,以避免一些不必要的纠纷。

他说,一些小问题可能签合同同时没考虑到,最好说明“以房屋现状交付”,买房人可用设定时间的相机拍照“留证”。

法律提示

房屋交付后再拆东西,违法!

南京典典律师事务所律师罗利军认为,如果原房主是在房屋买卖全部完成之后,开锁进入房屋,私自拆走防盗门、封闭阳台,那就是违法行为,因为房款两讫后,表明这个合同已履行完毕,即使合同中并没有明确注明房屋附属的一些东西不包含在买卖之内,也视同原房主已“默认”房子内的所有东西一并转移给了买房人。

“在交付后,原房主私自进入房屋拆东西,拿东西,是一种私闯民宅的违法行为。”他说,现在的房主完全可以向警方报案及通过诉讼维护自己的权益。

快报记者 尹晓波

痔疮,难以启齿的疼痛

日前,笔者从南京京华医院获悉,该院肛肠外科在近期在节日就诊中发现,肛肠病患者对该病的治疗及日常保健存在多种误区,在每天接诊的近患者中,约 60% 的患者就诊不及时。

据该院肛肠外科专家介绍,到医院就诊肛肠疾病的患者主要以肛周脓肿、肛瘘、肛裂、混合痔、便秘、结肠炎等患者居多。专家在接诊中发现,肛肠病患者对该病防治存在多种误区:一是女性患者不好意思就诊,得了痔疮自己乱用药;二是自认为痔疮等肛肠疾病是小问题,往往拖到病情严重时才来就诊;三是因为工作繁忙,无暇顾及看病;四是盲目相信民间土方,不到正规医院就诊,结果导致花了钱却没有治好病;五是错误认为肛肠不会引起大问题,在饮食、饮酒等方面不控制,尤其在节假日期间不注意保健等等。

肛肠外科专家特别指出,肛肠疾病种类较多,发病率也很高,如果确诊患有肛肠疾病,应该听从医生的建议及时进行治疗,治疗越早效果越好,千万不能讳疾忌医或久拖不治,否则小毛病可能变成大问题。专家提醒:得了痔疮的患者一定要及时治疗,以免耽误治疗最佳时机。

我院开展“STORZ 肛肠内镜结合 HCPT 肛肠消融术”两种微创技术,成功解决了痔疮易复发的难题,主治各种复杂性肛瘘、肛裂、内痔、外痔、嵌顿痔、混合痔、肛周脓肿、肛周瘘、大便出血、直肠息肉等肛肠疾病,该治疗时间短、不开刀、不住院、手术同时采用药物杜绝感染,恢复快。并解除肛周血液循环障碍,避免静脉曲张形成,该技术成为治疗重度痔疮的首选方法。使患者早日摆脱肛肠疾病的痛苦,患者如需详询专家咨询热线:025-86641220。

房子封顶才能贷公积金吗?

吴先生问:我准备买浅草明苑的商品房,可开发商说现在贷不起来住房公积金。并且让我先选房,付完首付款后,等到房子封顶再办理公积金贷款。这种做法对吗?

答:这符合政策规定。因为考虑到房子的进展,在住房公积金贷款和商业贷款上,开发商必须要将房子建到封顶时才给予放贷,是保障购房人的权益,防止开发商房子没盖完就卷钱走人造成“烂尾楼”的情况。

公积金逐年还贷怎么操作?

田先生问:看到快报关于住房公积金可还房贷的报道,想知道逐年还贷如何操作?

答:这属于委托逐年提取还贷的类型。选择逐年提取还贷的,按《委托提取住房公积金归还公积金贷款实施细则》规定,凡 10 元以下的尾数仍须留在该职工的账户上,其余金额均可用于还贷。具体程序为:到贷款银行填写《委托提取住房公积金归还公积金贷款协议书》,选择“逐年提取住房公积金归还公积金贷款”项即可,贷款银行于每年的 10 月 8 日进行操作,还款顺序为:先还逾期贷款本息、罚息,再还本期应还贷款本息,剩余金额用于归还公积金贷款本金。

快报记者 尹晓波

房屋维修资金要提前缴吗?

张先生:我家住在浦口区,听说新的房屋维修资金要按面积收,我要不要赶在新标准出台前缴纳维修资金?房屋维修资金新标准何时出台?

市房管局答复:按国家及江苏省下发的相关文件,南京将调整房屋维修资金的缴存方法,由原来按总价缴纳改为按面积缴纳。但新标准仍未出台,具体标准是多少,到底如何操作仍是未知数,新标准未出台前,建议市民暂时不要盲目缴纳。

我是否可以购买两限房?

张小姐:我和男友户口都在玄武区,我父母有两套面积很小的房子,男友家没有房子,我俩月收入 4000 元左右,像我们这种情况是否可以买两限房?

市建委答复:南京“两限房”供应政策目前正在制定过程中。政策出台后,会在相关媒体上公布。

孩子来宁上学要交借读费吗

李女士:我和丈夫是再婚,丈夫的孩子在外省学校就读,如果转到南京上学,是否要交借读费?孩子现在读三年级,转入后,是否可以复读一年?

白下区教育局:如果孩子的户口迁到南京来,那么根据相关政策,孩子就可以到学区内的学校就读,不用交借读费。转入后,根据相关规定,孩子是不可以复读的。

如何鉴定伤残等级?

于先生:如何鉴定伤残等级?伤残等级鉴定是否有时间上的期限?

市劳动和社会保障局答复:如果是工伤,在其医疗终结或医疗期满后,由县级以上劳动鉴定委员会对其进行评定伤残等级。如果是侵权受伤,可以由医院鉴定或者由法院指定的鉴定机构进行鉴定。

此外,伤残鉴定的时效必须等到“医疗终结”方能进行,即被险人出险后,经过一段时间的治疗和功能锻炼后,其功能恢复到一定的程度处于稳定状态,此时才能准确评定伤残的程度。通常鉴定时效为出险后 3-6 个月。我国《民法通则》规定,此种情况受一年诉讼时效的限制。 快报记者 刘晓满