

未来城业主四告建工局

“未来城的房屋质量问题暴露已久,三年多时间里,业主们一次又一次地在不同的法院,就不同的对象提起诉讼。其中最为坚持不懈的是,业主们盯住南京市建工局打了三次官司,目前第四起官司正在审理之中。3月13日,业主第四次起诉建工局的案件第三次开庭。”

业主:交付开始就受尽了罪

未来城位于珠江路,玄武区政府对面,绝对的黄金地带,每天来往人群络绎不绝。但是,未来城的业主们,却从2005年底该房屋交付开始,就“受尽了罪”。业主们说:“未来城质量问题数不胜数。”

业主们提出的关于未来城房屋质量的问题,可以列出十多条。比较重要的问题已经多次被媒体曝光,比如一条拳头宽的伸缩缝置于业主套内,就像人工的“一线天”。比如多出一个设计之外的屋顶花园,上面安置了空调架,而且施工不到位,造成整幢楼都遭渗水之苦。再比如,套内面积不足,开发商就在外墙上掏出一个三角形阳台,但掏出部分是钢架框子,地板下没有钢筋水泥,十分不安全。5楼的业主王女士告诉记者,所有的质量问题中,最严重也最让业主担心的是,未来城缺少抗震构造柱。国家一级注册结构工程师、高级工程师李传泽介绍,唐山大地震之后,我国创造出了“构造柱”技术,可以达到“小震不坏,中震可修,大震不倒”的“三水准”建筑抗震规范。李传泽说:“缺少了构造柱的未来城,小震要坏,大震要倒。”

业主与建工局的三场官司

问题陆续暴露出来后,业主开始向开发商高宏置业公司要求赔偿或者整改,并向南京市建工局投诉。一轮投诉过后,

建工局成立了专家组,并于2006年6月16日向未来城业主正式回复了名为“关于未来城518室等业主工程质量投诉回复的函”,称鉴定结果为房屋总体是安全的,只有一些质量上的通病,业主可以与开发商协商解决。而开发商说,该楼已通过竣工验收,取得《竣工验收备案表》,所以房屋质量是合格的。

从2006年夏天开始,业主们把矛头对向了南京市建工局,“存在这么多的质量问题,开发商是如何取得《竣工验收备案表》的,建工局难道没有责任吗?”

2006年8月底,业主状告建工局的两起案件诉至南京市白下区法院。一起是业主要求建工局撤销《竣工验收备案表》。法律有规定,“如果商品房确有质量问题,主管单位可以收回备案表,责令建设单位按要求进行整改,全部整改完毕后重新组织工程竣工验收。”另一起是,业主要求建工局撤销“关于未来城518室等业主工程质量投诉回复的函”。

对于撤销函件的诉讼,法院以诉讼主体不对为由,驳回了业主的诉讼请求。而诉求撤销《竣工验收备案表》一案,最后业主的诉求也被法院驳回。业主不服,上诉至南京中院,结果在2007年3月被中院驳回。

业主们两次碰壁后并没有灰心,继续盯住这份《竣工验收备案表》。2007年4月16日,业主们向南京市建工局递交“申请履行法定职责书”,称开

发商提供的备案材料多处签名造假,请求建工局对开发商作出处罚,并重新组织竣工验收。60日内,建工局未作答复,业主们于2007年7月17日起诉至白下区法院,建工局第三次做了被告。

这次,业主们终于胜诉,法院判决建工局“在60日内履行法定职责”。

业主四告建工局

2007年11月16日,南京市建工局就第三次诉讼的判决结果向业主们作了回复,称“施工图上并没有屋顶花园,屋顶绿化工程是竣工备案后,由绿化委员会实施的,不在建工局职责范围内。”回复中另称“未来城已经投入使用,构造柱等隐蔽工程已隐蔽,不可能再打开,如业主认为构造柱等隐蔽工程设置有问题,请明示具体部位和存在问题,我局将依照相关规定处理。”

业主告诉记者,几天后建工局、建委、建设单位等都派人讨论,形成了一份会议纪要,指出“竣工图中漏做部分构造柱,建设方应拿出补救措施,征得业主同意后实施。”业主们刚开始挺期待一个好的结果,但是迟迟不见行动,“到今天都一直没有动静。”

2008年9月,业主再次拿起法律武器,第四次将南京市建工局告上白下区法院,开发商高宏置业公司和建筑方中天建设公司作为第三人。业主们要求建工局监督第三人补建构造柱,并要求建工局处罚第三人。

此案经过两次开庭质证,一晃近半年过去。几名业主告诉记者:“时间拖了这么久,我们都很焦急,但不管拖多长时间,费多大力气,我们都充满信心。”

近日开庭吵声一片

3月13日下午,此案在白下区法院第三次开庭。因为双方3年来已经交手过多次,所以法官、书记员对于原被告都很熟悉,一眼就能看出哪些人以前来过,哪些人是第一次来听庭。

这次开庭,是对于第三人中天建设公司提供的一份竣工图进行质证。刚开庭,双方就情绪激动,特别是业主一方,更是慷慨激昂。庭审中还出现了两个插曲,先是业主方有名旁听人员未经允许进行记录被法官发现,接着因为未带身份证被请出法庭。接着,第三人一方的一名旁听人员未按规定关闭手机,突然铃声响起来,结果在业主们的谴责声中,也被请出了法庭。

对于建设方提供的竣工图,业主一眼就看出不对劲的地方。业主说:“建设方提供的竣工图,与档案馆中借出的竣工图存在差异,两图签名和盖章都不一致。”建设方解释,签名和盖章不一样是允许的。

接着,业主们就竣工图上的内容提出:“该有构造柱的地方,图上没有标出来。而图上标出来有构造柱的地方,实际上我们检查发现没有。”按照国家规定,长度超过5米的墙必须有构造柱,但是业主王女士将自己屋内一堵6米5长的墙切开

之后,却发现没有构造柱,而且所用的建筑材料很差。

被告律师回答了一句:“竣工图不一定准确。”此话遭到业主们一阵反驳,因为按照国家规定,竣工图必须准确无误。质证结束后便休庭,被告和第三人匆匆离去。

集资上百万资金来维权

记者了解到,未来城业主为了维权,可谓“背水一战”。他们自发成立一个“南京房屋质量维权公司”,集资了上百万供公司周转使用,准备把官司打到底。

业主们告诉记者,他们之所以不告开发商,而是选择告建工局,一方面是因为开发商取得了《竣工验收备案表》,表示建工局已经认可了房屋的质量,所以责任在建工局。另一方面是因为,告建工局是行政诉讼,举证倒置,有利于业主胜诉。

据介绍,2000年1月,国务院发布了《建设工程质量管理条例》。该条例规定,由开发商组织施工、监理、设计等单位按照法定的标准和程序进行验收,验收合格后,工程即可交付使用。根据条例,建工局的任务跟踪工程质量,改为抽查工程质量,即建工局的下属监督站管不了工程的具体细节,只有在抽查时发现问题,才会督促建设单位整改。

未来城业主以及律师认为,这个条例在一定程度上赋予了开发商更多的权利,也导致了房屋质量问题的增加。

快报记者 吴杰

狗狗电梯“方便”熏苦居民

24小时读者热线
96060

求助人:

小火瓦巷一小区居民刘先生

求助内容:

我住的小区不少人养狗,有时狗狗就在电梯里“方便”,弄得电梯潮湿又难闻

刘先生说,小区的两部电梯本来还算干净,可从三四年前开始,随着养狗的人增加,他开始在电梯和楼道里闻到了异味。“有时候上早班出门,一进电梯就看到一摊湿漉漉的印子,明显是刚尿的。”他认为这很可能是有人遛狗的时候,小狗留下的尿痕。

记者走进小区的两部电梯,果然闻到了一股淡淡的异味。“其实现在这味道还不算重,一到夏天就不得了。”刘先生说,“夏天里每次进电梯,我都恨不得捏鼻子。”一位住在6楼的陈大爷则表示,有时宁可多花时间爬楼,也不愿进电梯。

“可能有极少数业主不够自觉。”该小区的物业管理负责人告诉记者,一方面,物业加大了清洁力度,另一方面,也希望个别业主不要放任宠物不管,自觉维护公共卫生。“现在,每天早上5点之前,保洁员就开始清洁工作。我们还配备了巡查员,一旦发现‘情况’,立刻解决。”

快报记者 沈晓伟

中考后,他放弃“凤尾”做“鸡头”,如今——

普通校学生保送本硕博连续

3年前,他中考冲刺名校差3分,在通过扩招进名校与进普通校的选择上,他依然选择了后者,因为他有一个想法,那就是“宁做鸡头不做凤尾”。如今,这个普通校走出来的18岁男生,凭着多个数学大奖获得中国科技大学的中科院华罗庚班的保送资格,而且是本硕博八年连读,这个班只面向全国招30个数学尖子生,专为中科院数学研究院对口培养数学人才。

爸爸领进门,进步靠自己

葛存菁的父亲是大学里的数学教授,母亲是小学语文教师。但他在数学上的启蒙却并不早,小学一、二年级,母亲会关注他的学习习惯,总是要求做完作业才可以出去玩。到了三年级,父亲才开始在课外给他进行数学辅导。“会在固定的时候给我讲题目,但这段很短,把我领进门后他就不管我了。”因为后来父亲又到中学兼任职务,葛存菁的数学家教课戛然而止。“爸爸没教我之前,觉得对数学的兴趣一般,他教了之后,解出一些有趣的题,越来越感到数学有意思。”当年身在名校力学小学葛存菁并没有在课外上数学辅导班,但父亲的辅导让他发现了思考数学题带来的乐趣,上小学时,他就拿到过小数报的一等奖。初中进入名校树人国际学校之后,葛存菁一直在一个很好的氛围中成长着。“不需要到校外去学,学校里就有很棒的老教师为想参加竞赛的学生开小灶。”葛存菁在初中阶段也是斩获颇丰。

名校差3分,他选了普通校

中考填志愿,葛存菁的

第一志愿是名校南师附中,第二志愿则是普通高中南师大附校。分数线出来,比南师附中差了3分,因为他是树人的学生,可以在10分之内扩招进附中。当时父亲问他如何选择。“我进附中肯定只能上普通班,但进附校就可以免学费,进实验班,我觉得这种感觉不错。”葛存菁选择了附校,以中考第一的身份直接进入实验班。“我每天做作业都特别快,多下来的时间就自己看书,很自在。”南师大附校也有非常强的竞赛辅导团队,因为时间多,葛存菁和同学们一起参加了各种各样的竞赛,把数理化 and 计算机的奖项拿了个遍。当然在数学竞赛的成绩上,学校没人能超过他。

“我的动作特别快,喜欢思考,所以对推理小说也

感兴趣,不过我每天至少要睡8-9小时,否则精神不好。”葛存菁这样总结自己的成功经验。熟悉他的人都有这样的印象,看到他不是手里拿着书,就是在电脑面前不眨眼,随时都在学习是他的习惯。

数学大奖助他本硕博保送

2008年下半年,葛存菁获得全国高中数学联赛一等奖,取得保送资格,并代表江苏去海南参加中国数学奥林匹克竞赛,获得银牌,被录取到他最想上的中国科技大学的中科院华罗庚班。“我觉得自己更适合做科学家,想研究数学和计算机交叉的领域。”葛存菁为了理想在继续努力着。

快报记者 黄艳

葛存菁获奖不完全统计

初二	江苏省数学竞赛二等奖
初三	江苏省数学竞赛一等奖
	计算机竞赛省三等奖
高一	希望杯全国数学邀请赛一等奖
高三	全国数学联赛一等奖
	中国数学奥林匹克二等奖(银牌)
	全国中学生化学竞赛省二等奖
	全国中学生物理竞赛省三等奖
	南京2008年普通高中研究性学习成果展示评比三等奖:信息科学(葛存菁程序集)

市民:别上吊啊,快下来 男子:没上吊,摘蜂窝下不来了

时间:昨天下午5点多
地点:安德门大街

昨天傍晚,市民发现,在安德门大街的树上站着一名男子,而且在树杈上许久不下来。“别是想不开要上吊吧?”有人担心男子安全,随即报警。

昨天下午5点多,安德门大街2号加油站对面,市民周女士发现在20多米高的法国梧桐上站着一名男子。周女士有些好奇,“这么大的人了,难道还有童心,爬树就为了玩?”直至5点40分,天色渐黑,男子站在树顶部的枝杈间,左顾右盼。这时,她渐渐意识到有些不妙。这里正好位于安德门劳务市场附近,周女士担忧,“现在工作不好找,莫非是外务务人员找不到工作,想上吊?不管怎么样,还是等警察来了再说吧!”周女士随即拨打110报警。

很快,警察赶到,民警与市民站在树下焦急地劝说:“别上吊啊!快下

来!别想不开,有话下来说说!”树上男子一听忙解释:“没想不开!我是摘蜂窝,下不来了!”

众人围观了将近半个小时,男子终于缓缓挪到树干4米多高的地方。这时,他的双脚已经磨得满是鲜血。男子用手抱着树干,想顺着树干滑下来,可树干太粗,没能抱住,他直接从树上就摔了下来。幸亏,树下围观的人多,三位市民正好抱住,四人一起滚倒在地。

原来,男子是在安德门劳务市场找工作的外来务工人员,下午路过这里时,发现树上有个蜂窝,他便琢磨,“这东西能做中药啊!要是摘下来能卖不少钱呢!”于是,他把鞋子一脱,赤着脚就上树了,哪知蜂窝在树顶二十多米高的地方,上去容易下来实在是在是难。

见习记者 是钟寅
(张先生报料奖50元)

