

白蚁房卖主被判退房赔钱

快报讯(通讯员 永民 记者 马乐乐)花几十万买来一套二手房,还没入住就发现有白蚁,买家找卖家退房遭拒绝,进而将卖家和中介一起告上了法院(快报曾作报道)。日前,法院认定卖家存在欺诈,判决撤销买卖合同。

去年年底,陈莉(化名)和女儿买下了一套二手房。

一个月后,陈莉按照事先的约定,去房子里准备办理交接手续,恰巧碰上了前来收物业费的居委会工作人员。“哎呀,这房子怎么能卖?里面有白蚁啊!”居委会工作人员惊讶地说。一位邻居经过此处,也证实了里面有白蚁的说法。

陈莉大惊,马上走进房子里观察,发现确实有些木质家具具有腐蚀的迹象。陈莉当晚就与房主李先生联系。“他说只有几只白蚁,问题不大,不信可以检查。”

陈莉觉得这可不是什么小事,第二天就联系到了白蚁防治研究所,工作人员上门检查后,出具报告认为这套房子里的白蚁危害十分严重,不可能根治并且随时可能扩散。

她顿时有上当的感觉,马上要求退房。“他开始说退房可以,几万元的损失应由我承担;后来又说不同意退房。”此时房子的贷款还没下来,陈莉又找到中介,要求贷款下来后不能给付李先生,不过之后贷款还是由银行划给了李先生。面临这种结局,她只好将李先生和中介一起告上法院,要求退房还钱。

法院审理后认为,陈莉接收房子的几天之内就发现有白蚁,而李先生和家在房子里居住的时间很长,更应当了解房子里的情况,他说不清楚有白蚁的理由不能成立。而李先生在出售房子时,隐瞒真实情况,将有白蚁这一重要情况没有如实告知,已经构成欺诈行为。而中介所了解此房的情况也来自于李先生,没有证据表明中介与李先生进行串通,中介无法扣押银行发放的贷款,因此不承担责任。

据此法院近日判决撤销双方的买卖合同,李先生退还40余万元购房款并赔偿中介费和鉴定费。

8年热心代管物业 居委会吃力不讨好

小区里化粪池堵塞、水管爆裂、楼道灯不亮……这些按理应由物管处理,而在花园路社区,有居民找人疏通完下水道后,拿着发票来找居委会“报销”。此外,每个月居委会还要自掏腰包帮居民垫付水费,花园路社区主任丁金宁大呼吃不消。原来,早在2000年初,花园路居委会开始尝试着代行辖区内小区居民的物业管理职能。但由于管理水平有限、难以收齐费用等问题,他们的代管工作举步维艰。

代管小区物业 居委会“创新”埋隐患

花园路15号的3号、5号两栋居民楼,是1998年建成的老商品房。

这个小区曾先后有过两任物管。第一家为仁恒物业管理有限公司,1998年入住之初即开始小区的物管工作。第二家为花园物业管理公司。而后者恰恰是花园路居委会成立的物管。2000年初,开发商委托当时的居委会托管物业。一位知情人透露,那个时候物业管理还是个新鲜的概念,居委会成立物业帮助管理,在当时被认为是创新之举。

而对于这些,居民们并不买账。原来,物业大换人,业主们并不知情。一位曾经的业委会成员表示,“自始至终,跟我们签过协议的只有仁恒一家。”他同时透露,要不是后来发现小区的会所被挂上了“花园物业”的牌子,还一直被蒙在鼓里呢。“换物业这样的大事,怎么可以不征求我们业主的意见?”同时,由居委会成立的“花园物业公司”,搬进了全体业主所有的“会所”办公,更加剧了业主的不满。

于是,在日后的物业管理问题上,业主对社区的“不合作”,就此埋下了伏笔。业主与社区关系也颇为紧张。

“以现在的眼光来看,当时的操作并不规范。其实当时居委会也是出于好意。”一位知情人透露。

吃力不讨好 花园物业陷入恶性循环

对此,一位业内人士分析认为,仅仅两栋住宅楼,一百多户人家,运营成本居高不下,可能是第一家物业公司撤离的主因。一个连专业物管公司都非常谨慎的问题,居委会的“花园物业”又有何良策?

原来,花园物业的“优势”在于:充分利用居委会的人力,居委会与物业基本上就是一套班子,从而节省资金。但一套班子的弊端也逐步暴露:居委会本来就管理着一个社区千头万绪的工作。同时还不得不花大量的时间和精力来帮助居民解决保洁、安全、绿化、水电等琐碎事情。

现任花园路居委会的主任,是在2000年底到任的。她同时也接过了花园物业负责人的工作。当时距离最初的物业交接已有大半年的时间,最基本的物业费征收,也成了个大难题,一开始愿意交的没几个。

在丁主任的努力协调下,居委会的物业工作有求必应。逐渐地,部分人默认了花园物业,交费的人多了起来。但最多也不超过总数1/3,共计每月1000多元。除了最基本的保安、保洁员支出,一旦出现了额外的费用,比如修理水管、下水道,这样的收入显然入不敷出。

在最初开发商给予花园物业的一笔“开办费”花完之后,花园物业开始捉襟见

肘,服务质量开始下滑。居民们对此不满,物业费交得更少了。而长期的超负荷工作下,居委会的工作人员也表示委屈,“我们加班加点地工作,却落了个‘吃力不讨好’。”

在这样的恶性循环下,2004年,小区业委会成立,第一件事就是解雇花园物业。可没等到引进新物业,几位业委会的骨干成员就相继因病退出,业委会不久也宣告解散。

尽管物业不复存在,居民们遇到任何事情,还是会习惯性地来找居委会。而因为费用问题,居委会常常无从下手。据了解,每逢下水道出问题,丁主任都是跑到辖区内的其他单位,请求免费清理。每个月,她都要花一个多星期的晚上,跑到每一户征收水费。自从2004年物业解散至今,收水费的工作也一直由丁主任承担着。

对此,丁主任认为这从一定程度上说明,居民们还是认可的,“不然也不会对我们这么依赖。”

现在,丁主任最希望这个小区可以抄表入户,“每家都出户后,大家就可以直接去银行交费,不用我自己这么每个月跑了。”但是小区居民对此并不热心,“什么事都有居委会担着呢,水费不交也有人垫着。”小区自来水出户的费用由谁负担,至今没有协调好。

见习记者 沈晓伟

■律师在线

孩子玩耍伤了眼 责任谁担

快报讯(记者 宗一多)王女士电话咨询说:“我6岁的孩子,在公婆家门口与邻居的两个孩子玩耍时,不知哪个孩子捡到一个旧打火机,把其中一个小孩的眼睛烧伤了。”她说,她的公婆将烧伤的小孩送医院,现受伤小孩的家长要求赔偿,并说“如果不是你家小孩弄伤的,怎么你家大人把孩子送医院去”。王女士想知道该怎么办。

江苏南京金恒通律师事务所张保强主任律师认为,民事责任主要根据过错大小来承担,家长是未成年人的

监护人,未成年人的过错责任应由其监护人承担。如果王女士的孩子在造成邻居小孩眼睛伤害中有过错,就应承担相应的责任。如果没有过错,则不应承担责任。至于公婆将受伤小孩送医院治疗的行为,则不能成为孩子是否有过错的依据。

[今日在线]

9:00—11:00 江苏南京众盛律师事务所 许崇会
14:00—16:00 南京三法律师事务所 王健
咨询电话:84783527

舞厅拟涨价 舞客齐声说不

五台山体育馆贴出告示:月卡从20元涨至60元;经交涉涨价取消



投诉人:数名舞客

投诉内容:五台山体育馆门前贴出一个《安民告示》:从6月1日起,舞厅门票零售价从1.5元涨至3元,月卡从20元涨至60元。这也太离谱了吧?原来才20元。

[记者调查]

昨天,得知五台山体育馆舞厅涨价的消息,舞客中间炸开了锅。100多名中老年人找到体育馆负责人,申诉不能涨价的理由。

五台山体育馆二楼北入口大厅约有一个篮球场大,每天上午,体育馆将它作为舞厅对外开放,深得附近中老年人的欢迎,每日舞客盈门。昨天,记者在现场看到,入口处贴了一个《安民告示》,称“随着物价不断上涨,水电及人员开支不断增加,体育馆对外开放难度加大,经营者经多方论证协商,决定近期对乒乓球俱乐部等

现有经营场所的价格进行部分调整,从6月1日起执行新价格。其中舞厅门票零售价调至3元,月卡调至60元。”

这个舞厅开放十多年了,舞客基本上是周边老年居民,开放时间从早上6点半到10点半。舞客们反对涨价,昨天找到体育馆负责人提出抗议,“去年9月,月卡才从15元涨至20元,怎么又涨了?而且一下子涨这么多,太离谱了呀。”“涨价理由不充足。舞厅10个电扇6个不转,全坏了。放碟片用电有限,喝点开水花不了几个钱。工作人员严格说只有一个半,其中一个还要管理乒乓球馆。”“迎奥运气氛越来越浓,全民健身蔚然成风,五台山体育馆舞厅却要涨价?”

对群众的呼声,五台山体育中心领导十分重视,上午10时许,记者赶到时,领导们正在开碰头会,让记者稍等,会后,体育馆馆长华阳找到记者,“刚刚我们作出决定,取消涨价通知,不涨价了,刚派人撕下安民告示。”

华馆长介绍,由于物价上涨,舞厅去年亏损8.9万元,这才决定提高门票价格,贴出通告也是看有什么意见。既然大家不能接受,考虑到顾客多是中老年人,领导决定一分钱也不涨。

快报记者 赵守诚

南京机关医院肛肠治疗中心

痔疮肛瘘

肛肠专家会诊5月5日~5月31日 治疗费优惠50% 外痔治疗费100元

★南京机关医院耗巨资率先引进新一代高科技大型肛肠射频治疗系统,专业诊治内痔、外痔、混合痔、脱肛、肛裂、肛瘘、肛周瘰疬、脓肿、大便带血、滴血等肛肠疾病,全电脑监控,患者可亲眼看到痔核脱落过程,不开刀、不住院,随治随走,快速解除你的痛苦,治疗后可正常排便,不影响工作与生活。(并发质量跟踪卡)。

专家热线:025-84664115

地址:南京龙蟠中路46号大院内南京机关医院 市区乘南金线、40、58、59、93、68、313路,九华山下车华山饭店对面 节假日不休。

妇科免费大普查

“健康迎奥运”5月13日至25日南京鼓楼中西医结合特邀北京总院妇科高级专家来宁为宫颈糜烂、宫颈炎、盆腔炎、附件炎、阴道炎、白带增多、白带异味、意外怀孕、妇科整形、尿道炎等妇科病患者会诊。

免费项目(价值260元)	优惠项目
1.免高级专家挂号费	1.无痛人流全包400元
2.免高级专家会诊费	2.一次性治疗宫颈糜烂仅200元
3.免尿常规检查费	3.韩式妇科整形仅350元
4.免血常规检查费	4.生物氧治疗妇科炎症仅50元
5.免白带常规检查费	5.BV化验仅20元
6.免妇科检查费	6.支、衣原体化验仅30元
7.免B超检查费	7.阴道强力杀菌技术仅50元
8.免术后B超检查费	8.腔内治疗技术仅50元
9.免专家诊疗费	9.超声刀治疗技术仅100元
10.免早孕检查费	10.纳米毫米刀治疗技术仅100元

高级专家热线:025-84715831

地址:南京上海路4号,乘3、13、43、48、83路车到五台山下

速治泌尿生殖疾病新突破

“中药克毒排毒·基因免疫·疫苗埋植”综合疗法 一次性排除病毒·治疗彻底·一次治疗·当天见效

(中药排毒·疫苗埋植)治疗费、药费280元 秦淮中医院六楼专家门诊泌尿科特邀中医药研究院、国际性学会会员、泌尿生殖专家朱教授来院亲诊,专业治疗男女泌尿生殖感染疾病。

本院率先采用:1.疫苗埋植于病灶内,激活药物在病灶内循环,直接杀死增生物(HPV)病毒、HSV病毒,快速使病灶消除。2.中药拔毒,反向杀灭病毒核心基因HPV、HSV排出毒素。3.基因免疫,精选高效抗病毒制剂,全面杀灭和清除体内病毒,从而产生针对性抗体,达到治疗目的。

此疗法:不论发病时间长短,短期内即可康复,外地患者随治随走,不影响工作。凡在本院治疗,建立治疗档案,发信誉卡,偶有复发免费治疗,解除您的后顾之忧。专家咨询热线:025-52252610 节假日不休

地址:南京市中华路512号秦淮中医院六楼专家门诊 中华门内向北150米(红绿灯十字路口)即到

破解基因密码 专治男女泌尿疾病

2008年中国性协新成果:新自体疫苗,中药克毒疗法与中西现代病毒基因重组完美结合治疗男女泌尿疾病有保障

对于治疗泌尿生殖疾病(HPV、HSV)病毒感染,南京广济男女泌尿诊疗中心采用新自体疫苗,中药克毒疗法,巨资引进哈佛大学全自动生物芯片检测仪,40分钟准确检测出病毒型号,病毒数量,提供专家根据患者感染数据,治疗泌尿生殖疾病新特点:

新成果·新突破:“草本银针穿透介入”将中药液通过银针渗透病灶,激活、灭绝,快速祛除水泡,增生物:“超导可视无痛绿色排毒”运用科研新成果,短时间可看到淡黄透明毒素排出,毒素类型及数量一目了然,数天康复,治疗彻底。

新成果·新突破:“中药制剂疫苗埋植”将药液埋植体内渗透并分裂细胞核,使病灶自动连根无痛苦脱落。

“2008新自体疫苗接种”使康复转阴患者,产生自体免疫抗体,修复免疫基因工程。

新成果·新疗法:“静滴血透斩断灭绝”引进欧美高效抗毒生物制剂,静滴血透,斩断、灭绝体内血液残余毒素。“科研纯中药口服液”根据不同体质、病情,中药固本。

为了让患者早日摆脱疾病的困扰,我院定于5月1日-30日举行献爱心优惠大活动,同时特邀上海、北京泌尿专家亲临指导。

活动期间优惠项目:1.免检查费;2.免治疗费;3.药费优惠10%;4.外地患者报销车费。外地患者随治随走,无假日医院。 医院地址:5年内如有复发,一律免费治疗。

24小时 专家咨询:025-83342638

地址:南京市中山北路253号鼓楼中医院新楼四楼广济男女泌尿诊疗中心;交通:乘13、16、34、45、100路南京饭店站下

南京华夏疑难病研究中心 专业治疗男女泌尿疾病

淋巴基因排毒、JE疫苗重组560元,不激光不冷冻、无痛去除病毒感染。

病毒增生物(HPV)的病源体是人类乳头瘤病毒感染,易复发。常规治疗(如激光、冷冻、外用药物、注射干扰素、白介素等常规药)不能达到彻底治疗,易导致病变。

南京华夏疑难病研究中心在国内率先引进欧美生物芯片检测设备,能快速准确查出(HPV6.11.16.18)(HSV1.II)的类型、数量及传染程度,进行分型定量治疗。特邀上海、北京与南京专家联合会诊,应用淋巴基因排毒、JE疫苗重组疗法”结合欧美高效抗病毒药物,彻底清除体内病毒。淋巴基因排毒”直接作用于病毒根部进行拔毒、排毒,快速祛除增生物,短时间无痛自行坏死、

脱落,同时排出病灶内残留病毒,让您亲眼所见。“自体疫苗”将排出的病毒提取出来,制成抗原疫苗,重组自身免疫系统,产生抗体彻底治疗HPV、HSV病毒。(外地患者随治随走,节假日不休) 专家提示:一旦得了泌尿性感染,切勿滥用药物,应该尽快到专业医院检查治疗。

注:在本院彻底康复者,如偶有个别复发负责治好

南京华夏疑难病研究所(医保定点单位) 咨询热线:025-85435350 地址:南京市红山路175-1号(红山动物园东大门)乘22、40、66、74、93路,玉葛、玉六楼均到红山动物园东大门下即到。