

晚交房 开发商赔偿 500 多万

苏州市东环路的创智赢家因为晚交房8个月,众多业主反映因此耽误了结婚,耽误了上学,最后还闹到了法院。在几次调解无效后,苏州市沧浪区人民法院公开开庭审理,40户原告基本都到庭。高温、暴雪、分户验收,能否构成逾期交房的合理理由,成为法庭上的争议焦点。12月16日,法院对此案作出了判决。

逾期交房

40户业主讨说法

今年7月,部分购买了“创智赢家”楼盘的业主向法院集体起诉苏州这家房地产公司。原告在诉状中说,原告先后与被告签订《商品房买卖合同》,由原告向被告购买“创智赢家”楼盘的房屋。根据合同约定,被告应于今年1月31日前,将取得商品住宅交付使用备案文件的房屋交付原告使用。买卖合同签订后,原告已经按约向被告支付了所有房款,然而被告却在交房事宜上一拖再拖,虽经原告多次催讨,但至起诉时被告也未将房屋交付原告使用。按照合同约定,被告逾期交付房屋的,自2008年2月1日

起至实际交付之日止,应按日向原告支付已交付房价款万分之八的违约金。

高温和暴雪 能否成为延期理由

在庭审中,面对原告的索赔,被告亮出的第一个延期交房的理由是:2007年夏天的高温。原告反驳说,高温问题是可以预见的,不属于不可抗力。事实上,苏州年年都有高温,这不是2007年才出现的新情况,开发商应该事先预见到,施工过程中有遇到高温天的可能,也应当事先就预留出合理的高温停工时间,所以高温不能作为延期交房的理由。

2008年初的暴雪,是被告提出的第二个理由。原告针锋相对地说:下雪是从今年1月25日开始的。而根据合同约定,交房时间应该是今年的1月31日。如果被告严格按照合同约定的交房时间(1月31日)组织施工,那么,1月25日工地上是不可能还在施工的,早就应该进入粉刷墙壁、打扫卫生、准备交房的阶段了。

另外,分户验收影响交房

也被提出。被告在法庭上说,根据去年12月6日市建设局相关文件的要求,苏州市住宅建设房屋工程质量,统一由整体验收改为分户验收,验收规则的改变,必然导致竣工验收工期延长,该工期延长并非被告原因导致,应从总的逾期天数中扣除。原告则反驳说,苏州市从2006年就已经开始分户验收。有关部门要求分户验收要从2007年1月1日起实施。

法院判决

违约金高达500多万元

根据其中一户业主的判决,经审理查明,2007年9月5日,原、被告签订《商品房买卖合同》一份,约定由原告向被告购买“创智赢家”商品住宅房,建筑面积217.05平方米,房款1525000元,被告应于2008年1月31日前将符合交付条件(取得商品住宅交付使用备案文件)的房屋交付给原告使用;合同又约定,如被告逾期交房不超过30日,应自2008年2月1日起至实际交付之日止,按每日向原告支付已付房款万分之五的违约金;逾期超过30日后,被告

应自2008年2月1日起至实际交付之日止,按每日向原告支付已付房款万分之八的违约金。合同还约定,遭遇不可抗力且出卖人在发生之日起15日内告知买受人的,出卖人可据实予以延期。

2008年7月2日,被告联发公司向原告等购房业主出具书面承诺书,承诺创智赢家住宅“于同年8月15日前交付,原合同约定的赔偿条款不变。如开发商逾期交付,仍按原合同约定的条款赔偿”。2008年8月18日,被告向其他购房者邮寄书面通知,要求购房者接收房屋,但未向原告书面通知。同月26日,原告所购商品住宅经苏州市建设局审核通过交付使用备案,符合交付使用条件。

因被告逾期交房,故原告诉至法院,要求被告按合同约定自2008年2月1日起至实际交房时止,按已付房款的每日万分之八支付违约金。

昨日,苏州市沧浪区人民法院对这一案件作出判决,一共有41户原告,其中一户撤诉,最终依据“每天万分之六赔偿”,一共为500多万元。

冯嘉林 王彪

周末有了淘宝好去处



周日,在苏州工人文化宫中央大道上,摆开了180多个收藏品摊位,琳琅满目的各种收藏品,吸引了上千收藏爱好者光顾。这个由工人文化宫组织举办的周末淘宝市场,其前身是停止了3年的苏州市职工收藏品交换中心。

2005年,因苏州工人文化宫全面翻建改造,职工收藏品交换中心活动停办3年。今年,苏州工人文化宫翻建改造全面竣工,文化宫又着手恢复职工收藏品交换中心活动。据了解,文化宫在原有职工收藏品交换中心组织的基础上,

利用改造后文化宫场地更大、设施更全的优势,开设了职工周末淘宝市场,同时也为下岗职工提供了就业机会。

周末淘宝市场的主要藏品有玉器、陶瓷、钱币等。为了提高收藏爱好者鉴别藏品真伪的能力,文化宫在举办周末淘宝市场的同时,开设鉴别藏品知识讲座。文化宫还举办了钱币、票证收藏展览。

陈泓江 范建新 文/摄

“龙虾谣”疑似黄段子

一饭店介绍吃龙虾用语被指不健康

“轻轻拉着你的手,掀起红盖头,深情吻一口,解开红肚兜,拉下红裤头,让你吃个够。”这么露骨的话语不是小说内容,而是教你怎样吃龙虾的“龙虾谣”。近日,有市民反映学士街一家饭店的橱窗上赫然贴着这样的恶俗标语,很不雅观。

昨天下午,笔者在学士街找到了这家饭店。临街的玻璃橱窗上,用红色贴纸制作的“龙虾谣”非常显眼,每一句歌谣的后面还有相应的解释,比如“轻轻拉着你的手”指的是用手抓起龙虾的大钳,“掀起红盖头”指的是剥下龙虾的头胸甲,“解开红肚兜”指的是撕开龙虾的腹部,“拉下红裤头”则是指挥掉尾节尾肢。

“这样的标语太露骨了,而且在街边这么显眼,如果让小孩子看到会怎么想?”住在

附近的一位老大爷认为歌谣虽然是介绍龙虾的吃法,但是语言很不健康,会对小孩子的成长产生不好的影响。橱窗上出现这样的歌谣到底合不合适?由于店面已经停业,无法联系店主,笔者于是随机询问了几位路过的市民,大家的观点也不一致。一个年轻小伙子告诉笔者,他曾在外地吃过龙虾,也见过这样的“龙虾谣”,当时觉得特别搞笑。“这纯粹是介绍龙虾的吃法,既形象又生动,没必要大惊小怪。”但多数市民表示了自己的担忧,认为歌谣虽然编得很有趣,但是有太多的性暗示,过于成人化,小孩子看到非常不合适。“词语太露骨了,这哪是吃龙虾,分明就是吃大姑娘嘛!”还有市民认为,用这种粗俗的歌谣吸引顾客很不负责任,建议店家能撤掉标语,重新创作出语言文明的“龙虾谣”。

李胜华

今年“冬酿酒”流行简装版

新苏州人入乡随俗也喝“民俗酒”

这几天,苏州各家商店里都竖起一块告示牌:一年一度冬酿酒上市了!根据苏州东吴酿酒总厂信息,今年冬酿酒不但在各家商店上市,并且在苏城各大超市、便利店正式上市。考虑到金融危机的影响,为了让市民节省钱袋子,酒厂今年特地精简了酒的外包装,产量比往年增加2万瓶左右。

有关人士介绍:“今年的金融危机,给大家带来了很大影响,为了不给消费者增加负担,我们也想方设法降低冬酿酒的生产成本。”据悉,今年酿造冬酿酒的原料价格比往年略微有所上涨,但为了保证酒价不涨,今年酒厂也特地将往年的彩色外包装换成了普通的包装盒。据悉,今年酒厂的总产量在18万瓶左右。但是在一些小店里,也有店主表示今年冬酿酒价格有所上涨,葑门一家商店的店主表示,今年大桶的在8元5角,比去年涨了将近一元钱,但是今年的销售速度比较快,“两三天进货就卖完了。”桃花坞一家店主介绍,现在喝冬酿酒的不仅是苏州本地人,新苏州人也逐渐融入民俗习惯,喝起了冬酿酒,“其实这个酒的口味不错”。由于众多新苏州人的加入,使得今年的冬酿酒销量看好,在欧尚大超市,品牌冬酿酒足足占据了一个展台,并打出了折扣价,吸引新老苏州人购买。

而在观前宫巷的老字号“元大昌”酒店门前看到,前来购买冬酿酒的顾客在店前排起了“长蛇阵”,酒店里的营业员有的不停地舀酒,一派忙碌景象。很多苏州老人说,主要是担心到了时间买不到了,所以提前排队购买。还有的市民反映,这样购买散装的比较放心,而且价格相对比较划算。

根据“元大昌”酒业有限公司负责人介绍,今年的散装冬酿酒每斤为1.8元,比去年涨了12%左右,最早是从上周末开始销售的,可能是本周末就是“冬至”的缘故,这两天买冬酿酒的顾客特别多,估计他们一家店一天就要销掉散装冬酿酒1000公斤左右,瓶装也要500公斤左右,“估计今年会在冬至前两三天就结束销售了”。

据传,由于吴国始祖泰伯、仲雍是周太王后裔,所以承袭了周代历法,把冬至作为一年之初,吴人在冬至前一天晚上,一家人相聚在一起,美食、佳酿相伴,隆重地纪念这个重要时序交换的日子,千百年来,苏州人将“冬至大如年”的习俗,一直沿袭至今。

按照苏州习俗,每年冬至的前一夜,家家户户都要举家团聚,喝冬酿酒。冬酿酒用糯米与桂花一同酿制而成,口味甘甜,隐隐有桂花的幽香。苏州自古有句俗话,冬至不喝冬酿酒是要冻一夜的。此酒只在每年冬至前酿造一次,显示了苏州人宁缺毋滥的精致品位。

每年十月,吴地乡农以草药糯米酿酒,谓“冬酿酒”,有“桂花酒”、“秋露白”、“杜茅柴”、“靠壁清”、“三白酒”,色清香冽,甘美异常。《吴门新竹枝》咏道:“冬阳酒味色香甜,团坐围炉炙小鲜。今夜泥郎须一醉,笑言冬至大如年。”冬至夜酒席间,这一杯杯桂花郁香、甘甜爽口的冬酿酒,给苏州合家老少带来了过年般甜美的氛围。

据苏州东吴酿酒厂酿酒师介绍,冬酿酒是很独特的酒,色泽是淡黄或金黄,酒中漂着些细细的小桂花,香气袭人。斟酒杯,酒香泛起,继而扩散,最后蔓延,满室皆是暖暖的甜甜的香气,让人不饮先醉。冬酿酒浓度很淡,老少妇孺均能喝上两杯,不过也听说有酒量很好的人沾唇即醉的。

苏州的文化人士称,冬至不是冬天到了的意思,而是冬天到了极致的意思。冬酿酒喝过,下来就可以期盼明媚的春天。而冬酿酒的桂花,又恰恰是金秋的符号。在苏州人看来,冬至喝冬酿酒,极具吴地风情象征意义。

厂商限量供应,让冬酿酒每年到了冬至当天都格外紧俏。“根据以往的经验,一般来说,到了冬至当天,货源就只够卖小半天,到下午就铁定没货可卖了。”几家零售商家都提醒市民。酿酒厂则特别提醒广大市民,冬酿酒买回家后,尽量采取低温储藏。另据悉,苏州市卫生部门对市场销售的多种桂花冬酿酒进行了卫生抽检,检测结果即将公布。

王彪

居民医保对象是哪些?

生活苏州热线
67510110、61261110
网址:www.dsqq.cn

园区公积金参保对象及适用范围是怎样的?

钱先生:我想了解一下,园区公积金制度的实施范围及参保对象有哪些?A、B、C三类综合保障计划的适用范围又是怎样的?

苏州市工业园区公积金管理中心:园区公积金制度实施范围主要是园区行政区域内的所有用人单位;与园区用人单位形成劳动关系的所有中方员工都是参保对象。A类保障计划主要适用于园区中新合作开发区内所有用人单位及与之形成劳动关系的员工,中新合作开发区外各类用人单位可选择参加;B类计划主要适用于园区中新合作开发区外(园区四镇)私营企业、个体工商户及其员工、自谋职业人员。园区失地农民及外来劳动力经园区公积金主管部门审批后,可选择参加。

转入园区工作,社保和公积金怎么办?

姜女士:我和单位的合同今年年底到期,明年准备去园区的一家单位工作,我的保险和住房公积金应该怎么办?

苏州市工业园区公积金管理中心:员工如果在园区外社会统筹地区参加社会保险的,进入园区工作

后,需要办理社会保险关系转入手续,以确保社会保险关系的衔接。如果在区外参加住房公积金制度并且在园区参加公积金A类保障计划的,可以同时办理住房公积金个人账户存款转入手续。

居民医疗保险的对象是哪些?

孙先生:我想问一下,苏州的医保对象分为哪几类?居民医保的范围和对象又有哪些?

苏州市劳动和社会保障局:根据参保对象及其缴费水平的不同,社会医疗保险分为职工医疗保险、居民医疗保险以及学生医疗保险。居民医疗保险的参保对象有以下五类:

1. 具有苏州市户籍,未享受职工医疗保险待遇,男年满60周岁、女年满50周岁以上的城镇居民,简称老年居民。
2. 具有苏州市户籍,在劳动年龄范围内,持有《中华人民共和国残疾人证》,并已完全丧失或大部分丧失劳动能力的残疾人员,简称重症残疾人。
3. 苏州市1957年底前参加工作,1961年至1965年期间精简退职,20世纪80年代初已办理社会救济证的人员,简称精简退职人员。
4. 按照被征地农民基本生活保障的有关规定,按月领取生活补助费和征地保养金的人员,简称征地保养人员。
5. 具有苏州市户籍,在劳动年龄范围内参加职工医疗保险确有困难的失业人员,简称失业人员。

赵沈宇

香港巡回展首来苏州“吆喝”

昨日,香港特别行政区政府驻上海经济贸易办事处(驻沪办)举办的“2008年香港巡回展”苏州站展览顺利闭幕,这是首次在苏州举办有关香港的展览。

据悉,“2008年香港巡回展”苏州站展览由驻沪办主办、江苏省人民政府港澳事务办公室和苏州市人民政府港澳事务办公室协办。现场通过大展板、液晶电视和笔记本电脑展示,介绍香港最新的社会经济发展情况、香港与内地包括江苏省的经贸及其它方面的联系和合作,以及香港参与中国2010年上海世界

博览会的情况等,以促进两地人民之间相互了解和友好交流。市民在免费参观的同时,还参与更多的互动游戏。

据了解,苏州站展览是此次巡回展览的第五站,第一站展览于10月31日至11月5日在安徽省合肥市举行,第二站于11月11日至16日在江苏省南京市举行,第三站于11月20日至25日在浙江省杭州市举行,第四站于11月28日至12月3日在湖北省武汉市举行。2009年1月12日至18日,驻沪办还将在上海举办最后一站的展览。

董磊

家电数码展开新年大促销

俗话说,新年要有新气象,尤其是在2009年将至的时候。为了迎接新年,包括苏州在内的三星电子将于2008年12月20日至2009年1月4日启动主题为“灿烂新年,三星相伴”元旦大型促销活动,届时,凡购买三星电子旗下所有家电、通讯、IT产品,即可获得各种精美礼品、返现金等形式多样的优惠;同时,为了庆祝元旦之后即将到来的中国传统节日春节,三星电子也将于2009年1月17日至2009年2月8日启动春节大型促销活动,与消费者共度新春佳节。

元旦、春节双节交汇的同

时,也是中国人合家团圆的时候,与家人谈谈工作、聊聊生活以及来年的希望,等等,使家庭内外处处充满着温馨,节日的气氛也格外浓郁。此时,物质装备升级成了各个家庭的首选,为了给节日气氛推波助澜,三星电子启动了此次规模空前的大型促销活动,以相伴大众共迎灿烂新年。据了解,三星电子此次的促销活动不仅包括笔记本电脑、DIY配件、数码相机、DV、录音笔等IT数码产品,还覆盖了液晶电视、冰箱、空调、洗衣机等经典家电产品,全方位打造三星品牌的“科技盛宴”。

小然