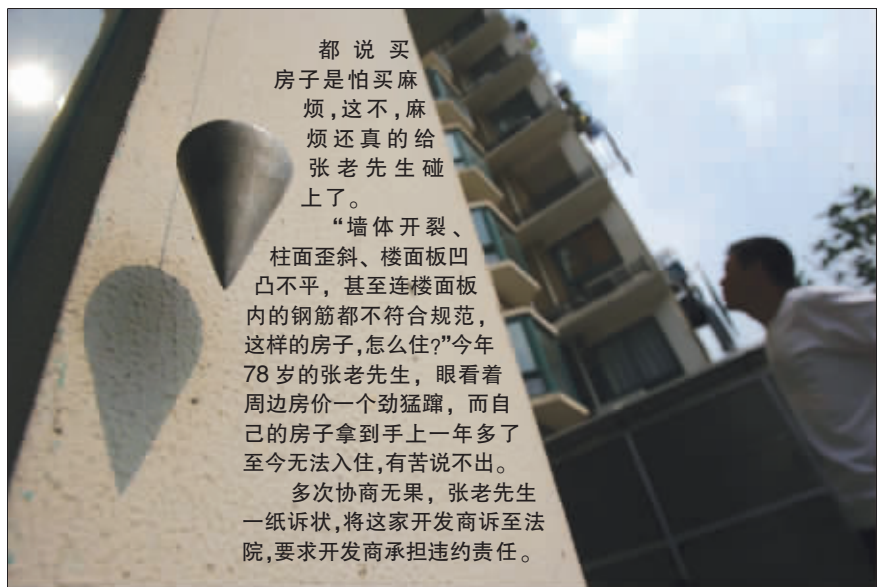


78岁老人用一生积蓄买来一套房,不料—— 墙是裂的,顶是凹的,柱子是歪的

鉴定报告认为“存在质量问题”;施工单位坚称:有问题,但修复修复就行了



都说买房是怕买麻烦,这不,麻烦还真的给张老先生碰上了。

“墙体开裂、柱面歪斜、楼面板凹凸不平,甚至连楼面板内的钢筋都不符合规范,这样的房子,怎么住?”今年78岁的张老先生,眼看着周边房价一个劲猛蹿,而自己的房子拿到手上一年多,至今无法入住,有苦说不出。

多次协商无果,张老先生一纸诉状,将这家开发商告上法院,要求开发商承担违约责任。

张老先生请人测量发现,阳台柱子确实存在倾斜 快报记者 唐伟超 摄

激动

老人花空积蓄买下一套房

“隔几天我就会去看看房子,每次看,心里都很痛,这可是我们全家一辈子的积蓄啊!”今年已经78岁的张老先生暂住在下关区东井一村,2007年初,一次偶然的机会,他到朋友家办事,路过合班村时,看到一个大型广告牌,上面标注着附近一个名为“兰亭雅苑”的小区的情况,“价格比较实惠!”张老先生因为年纪大了,就一直想买个一楼的房子,上下楼回家方便,于是,他就走进了售楼处询问情况。

售楼小姐一番介绍后,张老先生当即决定购买这个小区的一套房子。“将来小区的环境肯定不错,楼间距也很大。最关键的是,这个楼盘距离迈皋桥地铁站不远,交通也很方便。”张老先生回家后,便跟家人商量这件事情。一番准备后,2007年2月10日,张老先生和兰亭雅苑小区的开发商南京金华纺房地产开发有限公司签署了商品房预售合同,并在东拼西凑后,耗尽毕生积蓄,一次性付款48万多元,购置了这套92平方米的房子。

楼房在一点点长高。在购买了该小区一楼这套房子后,一直挂念着房子建造进程的张老先生隔三差五就赶到施工现场去看。直到2008年5月5日,盼了一年多的张老先生终于拿到了钥匙。

“拿钥匙那天,我们买了很多鞭炮,一家人喜气洋洋地打开了房子的门,装修工

人也很快进场施工。”张老先生刚拿到房子的时候,心情非常激动,眼看着一生的积蓄换来了一套满意的房子,心里踏实多了。

气愤

装修中发现柱子竟是歪的

水电管线铺设、木工进场……随着装潢工程的进展,原本空空荡荡的房子逐渐丰满起来。张老先生每天都要跑几个来回,心里一直美滋滋的,期盼着装潢工程早日结束。

但就在工人安装窗栏时,张老先生发现了问题。“开始的时候,我还以为是工人把窗户装歪了。”张老先生当时很生气,要求木工返工,重新安装门窗。但木工用标尺重新测量后,坚称窗户安装得非常标准,“之所以歪了,是因为窗框本身就是歪的。”这下,张老先生才仔细观察窗框,发现窗框果然是歪斜的。

之后,张老先生很快又发现,客厅天花板的平面是凹陷的,像个反扣的铁锅,而卧室天花板的平面则呈下垂状,“就像头上顶着个铁锅”。

再之后,让张老先生更沉不住气的是,他发现阳台上支撑的水泥柱子,居然也是歪斜的。在张先生看来,这根柱子是顶着上面二楼阳台的承重柱,“如果这个柱子都是歪的,那后果可就不堪设想了。”支持张老先生这个观点的,是他在外面观察这个歪斜的柱子的时候,意外发现,旁边一住户家的阳台柱子,同样是歪斜的,“上面甚至出现了一道裂缝”。

“花了一辈子的积蓄,莫非买来了一套危房?”张老先生坐不住了,他要求装潢工人暂停施工,找到了开发商要求处理。但开发商安排来的施工人员查看后表示,“都是小问题”,施工人员答应将为其维修。

诉讼

鉴定报告认为“存在质量问题”

“天花板平面凹凸不平,说维修还可以,但支撑阳台的混凝土柱子都歪斜了,你怎么去维修?”对于施工方提出的维修方案,张老先生无法认可,双方不欢而散。之后,按照张老先生的说法,他曾经多次去找开发商,但要么找不到人,要么出面商谈的就是施工人员,“说来说去,他们只答应负责修理,别的不管。”

在协商大半年时间无果后,2009年上半年,张老先生无奈将开发商南京金华纺房地产开发有限公司告上了栖霞法院,要求法院判令被告对原告所购房屋的建筑施工质量出具市级以上具有资质的房屋安全检测部门所做出的鉴定报告;判令被告对可以修复的房屋质量问题进行一次彻底修复,赔偿原告因房屋质量问题所造成的租房损失1200元/月,并降低购房价款;判令被告承担本案诉讼费用。

在法院主持下,双方共同选定了南京建研建设工程质量检测有限公司对该套住房进行鉴定。

7月22日,鉴定报告出来了,记者在该鉴定报告的鉴定结论一栏中看到,“墙体表

面出现裂缝、部分楼面板板底钢筋间距偏差、部分墙面(柱面)立面垂直度偏差、部分楼面板平整度偏差、个别阳角方正偏差、F/(11-13)轴处窗户窗框正面垂直度偏差不符合相关规范要求,属于房屋质量问题。”

回应

施工单位坚称“不是大问题,可以修复”

“人家专门的鉴定机构出具了鉴定报告,说这房子有质量问题,但开发商还是不愿意接受这个事实。”令张老先生生气的是,开发商至今还是不出面,“找来找去,都是施工人员跟我们谈,我最后拒绝跟他们谈。”

张老先生说,他与开发商签约购买商品,房子出现问题,当然是找开发商,但开发商却以“不懂”为由,每次都是推诿。

记者就此设法寻找这家名为南京金华纺房地产开发有限公司的单位,没想到114电话里查不到这家公司的号码。记者只好通过私人关系多方打听,才获悉了该公司一位负责人的电话。

这位负责人表示,对于张老先生房子的问题,“听说过,好像是房子可能存在一些问题,对方就提出了3000元的索赔要求。后来可能是下面人没有处理好,人家生气了,就告到法院去了。”对于房子的质量问题,这位负责人表示,只有施工单位才有权发表意见。随后,该负责人安排施工单位的一位技术部负责人跟记者取得了联系。

“鉴定报告我看过,里面的一些观点,我不是很认同。”技术部这位负责人表示,他们公司资质很高,规模很大,施工质量一直很好。但在兰亭雅苑工程中,因为工期等原因,个别房屋的墙面存在凹凸不平的情况,“但这些都是严重的质量问题,都是完全可以修复的。”对于阳台歪斜的立柱,该负责人表示,立柱是后加的混凝土柱子,不属于承重柱,歪斜是因为施工时夹板跑偏造成,“也没啥大问题,可以修复。”而对于楼面板板底钢筋间距问题,该负责人表示,当时是为了规避水管等管线故意设置的,根本没有质量问题。

据悉,目前法院正在审理此案,有关后续问题,快报将继续跟踪报道。

快报记者 田雪亭

民工装空调摔断腰椎 工伤认定怎么这样难?

劳动部门与仲裁委意见相左,律师屡屡碰壁

“今天我是第5次来了,如果不能受理,请按《工伤认定办法》给我一份书面告知单行不?”昨天下午,彭律师来到位于水西门的劳动保障服务大楼,无奈地向工伤认定受理部门的工作人员说。这段时间,他为受伤民工陈晓辉申请工伤认定四处奔走,屡屡碰壁。令他困惑的是,劳动部门与仲裁部门意见不一致,互相踢皮球,让他无所适从。

民工装空调摔断腰椎

陈晓辉来自盐城,今年7月13日,经熟人介绍,他到迈皋桥一家机电维修部上班,负责给客户装空调,每天工钱100元。7月27日,他被老板指派到一家单位装中央空调时,由于地面湿滑,不慎从两米多高的梯子上跌落,沉重的空调砸在身上。医生诊断为腰1椎体压缩性骨折,医疗费花掉2.488万元,老板支付了2.3万元。目前已出院在家疗养,下肢活动受限,他委托彭律师申请工伤认定。有了工伤认定才能进行伤残等级和劳动能力鉴定,好向老板索赔。

9月4日,彭律师向劳动部门提出申请,却被认为材料不完整,打回来了。陈晓辉与用人单位没有签订劳动合同,彭律师提交了一份单位老板证明,劳动部门认为这不能证明双方存在事实劳动关系,因此拒绝做出工伤认定。

用人单位的证明只有一句话,“现有陈晓辉同志在替我方安装客户空调时身体被空调砸伤。”劳动部门认为,“替我方”一词不能证明陈就是用人单位的员工,更不能证明陈与用人单位存在劳动关系。随后,彭律师向栖霞区劳动仲裁委提交仲裁申请,请求裁定陈与用人单位存在事实劳动关系。

仲裁委认为可直接申请工伤认定

在审阅相关材料后,仲裁委下达一份通知书,“仲裁机构受理的劳动争议系用人单位

与劳动者之间发生的劳动权利义务争议的争议。现陈晓辉提供的证据符合《关于确定劳动关系有关事项的通知》(劳动部2005年12号文)认定双方存在劳动关系可参照凭证的规定情形。陈晓辉因申请工伤认定之需确认劳动关系,应向劳动行政部门提出申请。他要求以裁决方式确认其与用人单位的劳动关系实无必要。因此,不予受理其仲裁申请。”

言外之意,陈晓辉与用人单位已存在劳动关系,不需要进行裁决,可直接向劳动部门申请工伤认定。10月10日上午,拿着这份仲裁通知书,彭律师再次来到水西门劳动保障服务大楼,向工伤认定申请柜台递交材料。工作人员认为材料不完整,拒绝办理。彭律师拿出《工伤认定办法》第7条规定,“劳动部门受理或不受理工伤认定申请的,应当书面告知申请人并说明理由。”“请你们书面告知我不受理的理由。”但这一要求也被婉拒。

劳动局要看仲裁委的裁决书

昨天下午,记者与彭律师来劳动局的工伤认定申请柜台,工作人员与彭律师都是熟面孔了。负责此事的人员重申,“我们不能受理陈晓辉的工伤认定申请,你向仲裁委提出申请,他们应该做出裁决书,明明白白裁定陈晓辉与用人单位存在劳动关系。现在你拿来的是通知书,并没有做出裁决,因此,这份通知书不能作为双方存在劳动关系的证明。”

听了这话,彭律师真有些一头雾水了。劳动部门要求仲裁委出具劳动关系裁决书,仲裁委认为证据充分,劳动关系已经存在,可以直接找劳动部门申请工伤认定,没有必要来做仲裁。“我在两个部门跑来跑去,还是没用。到底哪个部门不作为呀?”彭律师苦笑说。民工陈晓辉的工伤之痛到底该向谁索赔呢?快报继续关注。

快报记者 赵守城

有支票没密码 民工诉诸法院讨回工资

快报讯(通讯员 庆研 记者 李梦雅)工程结束之后,油漆工王阳收到了单位以支票形式支付的工资4300元,但是,支票拿到银行后,却因为没密码取不出来。几番协调之后,王阳还是拿不到钱,便告上法院,日前,秦淮法院在被告以恒装饰公司未到庭的情况下,缺席判决支持了王阳的诉讼请求。

2007年11月中旬,经人介绍,以恒装饰公司雇佣王阳为其承包的南京一夜总会室内装潢工程做油漆工,当时双方只有口头约定,按工程量包清工,2007年12月12日工程结束。经双方结算,装饰公司应支付王阳劳务费4900元,因施工中装饰公司已向王阳支付了600元,装饰公司当日开具了一张本单位的金额为4300元的中国工商银行现金支票

给王阳,王阳写了张收条给装饰公司,证明收到600元现金和4300元支票一张。但第二天,王阳到银行兑现时,却被告知因现金支票上没有填写密码而不能兑现。王阳多次向装饰公司催要未果,今年年初,王阳遂诉至法院要求给付劳务费4300元及自2007年12月12日起至付清时止按银行同期贷款利率计算的利息。由于被告以恒装饰公司经法院合法传唤未到庭,法庭上,王阳提交了现金支票、结算清单等证据证明自己的主张。

法院认为,当事人应当按照约定全面履行自己的义务,对原告主张劳务费的诉讼请求予以支持。依法判决,被告以恒装饰公司应于本判决生效之日起五日内给付原告王阳4300元以及相关利息。(文中人物系化名)



投诉人:市民钱先生
投诉内容:我们这的兴路路,忽然冒出了大量违建。原本道路有14米宽,可违建盖起来以后,现在只剩下七八米,堵得太厉害了。步行和骑车的市民不得不冒险在车流中穿梭。

[记者调查]

昨天,记者来到栖霞区兴路路,这条小路连接着兴卫花园和兴都花园,长约400多米。73路、77路、144路等

道路“缩水”近一半 居民无奈车流中穿行

多条公交线路从这里经过,路边有超市、农贸市场等相关生活设施,人流量比较大。可往里面走就会发现,道路出现梗阻,长约百米的一段路,忽然变窄,有人用彩钢板在路边搭起活动板房,开起各种店铺。

市民钱先生是兴都花园的居民,他告诉记者,原本这里只有两家违建,可近来跟风搭建的人忽然多了起来,这让居民们都感到很不方便。不仅是汽车行驶困难,就

连骑自行车或是步行的人也意见很大。居民们说,每逢晚高峰都会堵塞,他们不得不从车流中穿行,从大车旁勉强“挤”过去的时候,都觉得心惊胆战。居民们已经多次向相关部门反映,可是一直未能得到解决。目前,已经多次有行人与车辆发生碰撞,要么是行人受轻伤,要么是车辆被刮花,一旦出现这样的情况,双方必然会发生争执,路堵就会更加严重。

除了违章建筑的阻碍,道

路另一侧的路边停车场,也是问题加剧的原因之一。市民给记者算了一笔账,“原本14米的路宽,违章建筑占掉4米,停汽车又占掉2.5米,算算看,我们能走的路最后只剩下7.5米。无论是违建,还是停车场,只要少掉一样,路肯定就能好走了。”

为此,记者与栖霞区市容局的工作人员取得联系,工作人员表示,将会记录上相关情况,尽快派人到现场处理。

快报记者 是钟寅