

延期交房半年恰遇新规出台

住宅专项维修金收取标准上调,这块差额该由谁补

文/片 本报记者 王红

张先生是开发区月光兰庭的一位业主,去年6月底拿到房,上个月底被通知要办房产证了。这本是一件喜事,可张先生却怎么也高兴不起来。原来,他的房子本应该2010年12月31日交,可就因为拖延了这半年,烟台市出台了一项新规,2011年5月1日起,高层住宅专项维修资金收取标准升到了118元/平方米,张先生为此要多拿9100多元。“多出来的这部分钱根本就不该我们业主拿。”近日,张先生拨打本报热线诉说了他的遭遇。



月光兰庭售楼中心外电子广告屏上滚动着让业主办理房产证的通知。

律师说法:

中间差额 由开发商承担

烟台市住建局住宅专项维修资金管理中心的的工作人员告诉记者,张先生的情况并不在《烟台市住宅专项维修资金管理办法》的考虑范围之内,这是业主同开发商之间的合同履行环节出了问题,应由双方自行解决。

业主和开发商双方各执一词,那么这部分差额到底要由谁来承担呢?带着这个问题记者找到了山东平和律师事务所的尹永伟律师。

尹律师认为,业主如果按照合同规定时间拿到房子,开发商给及时办理房产证的话,业主只需按照旧规定支付16.8元/平方米的维修资金即可,但最终由于开发商在时间上造成了延误,导致现在必须按照118元/平方米支付,中间差额应由开发商承担。

交房晚了半年, 维修金多了9100元

张先生是月光兰庭小区一期的业主,今年7月23日接到开发商的通知,说要给办理房产证。张先生准备好相关资料到售楼中心办理,不想却被要求交住宅专项维修资金,每平方米118元,90多平方米的房子,要交一万多元。张先生当场就愣了,怎么会这么多?

原来,2011年3月3日,烟台市2011年5月1日起正式实施新的住宅专项维修资金管理办法。按照新的管理办法,高层住宅的专项维修资金收取标准是118元/平方米。实施新办法的同时,旧办法的16.8元/平方米

标准取消。

不幸的是,张先生的购房合同上写的交房时间为2010年12月31日,但由于开发商直到2011年6月底才交房,他现在需要多支付9100多元的维修资金。

“有朋友在其他小区买的房,2010年底交的房,人家房产证办得也早,只需要按照旧规定每平方米交16.8元。我们按合同也是2010年底交房,就因为开发商给延期了半年,我们就要多交这么多钱吗?”张先生对维修资金的上交数额很不赞同。

开发商与业主各有说法

跟张先生一样有次遭遇的业主还有二百多户,大家都是又委屈又气愤,毕竟这种延期不是业主造成的。业主们向开发商提出解决办法:业主按旧标准的16.8元/平方米支付维修资金,剩下的差价由开发商支付。

月光兰庭售楼中心销售部副经理梁洪浩解释,2010年由于天气因素导致施工困难,最终无法如期竣工交房。2011年只完成了主体验收并合格,没法办理楼房屋产权证。楼房近期刚综合验收

合格,所以产权证也只能现在才办理。办理产权证时,开发商已经按照新办法的118元/平方米给业主代交了住宅专项维修资金。

记者在问及有无相关发票时,梁洪浩称没有,目前只给业主发放收据,过一段时间后业主再拿收据去换取发票。

烟台市住建局住宅专项维修资金管理中心的的工作人员介绍,开发商在上交住宅专项维修资金时,会领到相关的发票,业主向开发商交存维修资金时一定要注意索要发票。



隐形眼镜戴出结膜炎



网友“失了心”8月1日在烟台论坛发帖“戴隐形眼镜的朋友伤不起啊”。原来这位网友戴了好几年隐形眼镜了,以前都很好,没有感觉,但最近眼睛竟然出现了不适感,发痒。去医院检查,医生诊断是结膜炎。这位网友愁着了,提醒大家注意用眼卫生,尤其是夏天。

市民曲女士也遇到了同样的问题,大学的时候开始戴美瞳,现在已经三年多了。之前并没有不舒服的感觉,可前些日

子,眼睛发痒不适,闭上眼睛有异物感,磨得越来越厉害。去医院一查,是结膜炎,医生给开了眼药水,她到现在都没敢再戴隐形眼镜。

烟台开发区医院眼科副主任王玲玲告诉记者,现在市场上的隐形眼镜大多是硬性的,佩戴透气性不好的隐形眼镜会造成眼睛缺氧,甚至角膜上皮脱落或穿孔,严重的话还会引起角膜溃疡。

王玲玲特别提醒佩戴隐形

眼镜的朋友,佩戴隐形眼镜时白天戴,晚上最好摘下来,每天摘下眼镜的时间不能低于8小时;

佩戴隐形眼镜时一定要洗手,最好用洗手液或肥皂清洗两遍及以上;如果眼睛发红或有不适感一定要马上把隐形眼镜摘下来,最好到医院进行检查,如果是结膜炎,要停戴一个月,角膜溃疡的话需要药水对眼睛进行消炎,三个月期间一次都不能戴,三个月后仍想佩戴的最好到医院检查。王副主任建议近视眼最好佩戴框

架眼镜,保护自己的眼睛。

网友评论:

①爱笑的精灵:我就结婚的时候戴过2天隐形,结果悲催了,眼睛充血,后来直接扔了,还是戴框镜吧,安全点。

②子念:我隐形眼镜从买就用一次,么难受死我。

③nonfox:我原来戴的时候结膜炎,整个眼通红,和个兔子一样。2000年高考完做了手术,现在10来年了,还挺好。

本报记者 曲彦霖

深夜传来麻将声 住户夜夜难入眠

本报8月1日讯(记者 侯艳艳) 天气炎热,不少居民晚上喜欢开窗通风,深夜里传来麻将声着实让人头疼。

近日,记者来到海港小区幸港街一座居民楼,刚走进居民楼,记者就听到耳边传来“哗啦哗啦”的声音,声音从一楼入口处的住户里传出,像是洗麻将牌的声音。

记者来从该住户一楼的窗户向里望去,几名中年男子正在房间里打麻将,屋内烟雾缭绕。该楼的住户王先生告诉记者,一楼的住户打麻将已有五六年时间了,几乎天天有人开车来这里打麻将,白天黑夜连轴转,夏天夜里到一两点才散场。

“楼里住了不少老人,晚上经常被麻将和说话声吵醒,居民很闹心。”王先生说,他们也曾找相关部门反映过,但很少有人听劝。“前段时间,二楼的住户因为受不了楼下吵闹的声音,搬离了小区。”王先生说。

红旗里16号楼的部分居民也备受麻将噪音的困扰。记者透过一楼的窗户看到,靠窗的房间内有一张麻将桌,桌上摆着已经洗好的麻将牌,另一个房间内,也有一张麻将桌。60多岁的居民张先生说,一楼的居民打麻将已有2年时间,“我家有三四岁的孩子,其他的住户家里还有不少学生。”张先生说,晚上孩子经常被麻将声吵醒哭闹,天气变热,他们也不能整天关窗睡觉。“我们没有特别的要求,只要他们夏天打麻将小声点就可以了。”张先生说。

记者联系到毓璜顶西路派出所的民警,民警告诉记者,他们晚上到该小区查看情况,如果有麻将扰民的现象,将及时对其进行劝解。

微提醒

刹车突然失灵怎么应对

近日,一位网友在烟台论坛上发帖说,他朋友去洗温泉时,车子突然刹车失灵。幸亏在转弯处,车子已减速,结果车子只是侧翻,还好车上人员都无受伤,有惊无险,但是这个事故让很多朋友都很后怕。

如果车辆在行驶中发生刹车失灵,司机该怎么办?以下有5种方法可紧急应对:

1.挂低挡,拉手刹。根据路况和车速控制好方向,脱开高

速挡,同时迅速轰一脚空油,将高速挡换入低速挡。这样,发动机会很大的牵引阻力使车速迅速降低。另外,在换低速挡的同时,应结合使用手刹,但要注意手刹不能拉紧不放,也不能拉得太慢。

2.擦路边。利用车的保险杠、车厢等钢性部位与路边的天然障碍物(岩石、大树或土坡)摩擦、碰撞,达到强行停车脱险的目的,尽可能地减少事故损失。

3.上坡时出现刹车失灵,应适时减入中低挡,保持足够的动力驶上坡顶停车。如需半坡停车,应保持前进低挡位,拉紧手制动,随车人员及时用石块、垫木等物卡住车轮。如有后滑现象,车尾应朝向山坡或安全一面,并打开大灯和紧急信号灯,引起前后车辆的注意。

4.下坡刹车失灵,不能利用车辆本身的机构控制车速时,驾驶员应果断地利用天然

障碍物,如路旁的岩石、大树等,给汽车造成阻力。如果一时找不到合适的地形、物体可以利用,紧急情况下可将车身的侧面靠山边靠拢,以摩擦来增加阻力,逐渐地降低车速。

5.车辆在下长坡、陡坡时不管有无情况都应该踩一下刹车。既可以检验刹车性能,也可以在发现刹车失灵时赢得控制车速的时间,也称为预见性刹车。

只因在人群中多看了一眼,就挨了一顿痛扁

本报8月1日讯(通讯员 姜宁宁 杨晓燕 记者 孙淑玉)

只因在人群中多看了一眼,小伙还没来得及记住对方的容颜,就招来一顿打,这事不是电视剧里的选段,而是7月29日发生在莱山镇上的真实一幕。

7月29日下午,王某坐公交车从外面回家,下车时遇到了邻村的孙某。孙某中午喝的有点多,下

车时摇摇晃晃的,无意中踩了王某几下还不自知,急着下车的他无意中又推搡了王某一下。

这下王某心里挺生气,就瞅了孙某一眼。醉醺醺的孙某瞥见后,就嚷嚷“看什么看”,这时王某的火气也上来了,对着孙某一顿吼:“喝醉了该回哪回哪,天这么热你烦不烦啊。”

酒劲十足的孙某哪能受得

住这份气,随手就将王某推倒在地,造成王某手臂、膝盖多处擦伤。周围居民一看两人推搡起来,立刻报了警。

接到报警后,民警立即将二人带回派出所。无缘无故为啥打人?孙某说因为王某多看了他一眼,目光略带不屑,想想心里有气就打了人。经调解,最后孙某赔偿王某200元。

