“求是和信杯” 山东求是和信律师事务所协办 读者热线大赛 法制热线 8538711 8073110 齐鲁晚报 见报即有奖 最高奖1000元

新房房顶咋多出几条管道?

购房前业主不知情,如今咋装修成了难题

本报1月10日热线消息(记者 王琳) 新房建成了,但屋内布局与当初售楼处提供的样板房不一样了。10日,在如果·爱楼盘购买新房的王先生反映,屋顶“多出”的几条纵横交错的消防管道不仅影响了美观,还影响了房屋的实际高度。

10日上午,根据市民反映,记者来到如果·爱楼盘售楼处。在售楼人员的介绍下,记者来到四楼向北的一户房屋内。该楼盘的房型设计为LOFT复式公寓,房内有一个错层,错层的面积大约是一层面积的一半左右。但令人别扭的是,从一进门就有一条细管道横在屋顶,再向里走,错层上方的屋顶上也“盘踞”着四五根粗细不均的银灰色管道。据目测,管道距离屋顶十公分左右。

“买房前,售楼人员曾带我们看过样板房,并没有这种管道。”王先生说,他和其他户主发现这些管道后曾联系过开发商,对方给的解释是这些都是消防管道,是必须具有的基础设施,安装是为了大家的安全。对于这种解释,王先生和一些购房者并不满意,这些消防管道的安置占用了本来就不大的房屋空间,如果将它们包起来会无辜浪费很多地方,如果不包,会严重影响房屋的美观。“这些浪费的室内空间,谁来买单?”

七楼一位正在看房的女士告诉记者,她和周围邻居商量过,装修时试着把能拆的管道都拆下来。“如果吊顶把这些管道包起来,房屋高度至少要减少十公分,站在错层上面会相当压抑。”她无奈地说,买房之前并不知道会有这些管道,如今只能想办法把影响降到最小。

随后记者联系了售楼处,工作人员孙小姐告诉记者,起初搭建样板房时,并未设计好消防管道该如何安装,所以就没有体现。“这些消防管道是绝对不能拆的,里面全都是水。”孙小姐说,6楼某住户曾因为试图改喷淋头的位置,而引发严重漏水现象。考虑到很多购房者对房屋内的管道不满意,他们给每户发了1000元作为赔偿金。如果购房者实在不满意,他们只能按程序配合退房,不过目前为止还没有人提出这方面的要求。

▲清理前

◀清理后

5日本报B15版刊登《白浪河边成了建筑垃圾场》一文,关注民生西街白浪河桥头的建筑垃圾。10日上午,记者再次来到这里时,发现建筑垃圾已经被清理干净。民生街白浪河段的工作人员王师傅介绍说,在报道之后,金沙大酒店方面就用帆布把倒出来的建筑垃圾盖起来,来防止塑料袋和泡沫乱飞,7日上午,建筑垃圾被整体清理干净。

本报记者 张浩 摄影报道

不通知房东,装修房子又转租

租客赔了租金又赔维修费

本报1月10日热线消息(记者 张焜)为提价转租房子,市民赵刚把房东李女士的房子装修了一下,不料李女士发现后声称自己不知情,要收回房子。10日,赵刚告诉记者,现在房租要不回,连维修费也要打水漂了。

10日,在潍坊一事业单位工作的赵刚说,2009年6月份,他在福寿街边租了一套三室一厅的房子,当时通过朋友介绍与李女士商议,每个月的租金为600元钱,一次性支付2年。

2010年底,他搬进了新房中,但租房合同并没有结束。“我本想退租,但李大姐在外地,很少回潍坊,不愿意退款再重新找人租。”赵刚说,有朋友提醒他,房租早就提高了,他完全可以转租出去挣差价。赵刚住的房子有多处地板、墙面以及水池瓷砖破损,很影响美观,租房人要求他把房子修整一下,才会以每个月1200元的价格租下。

房子租出去了,李女士也回到了潍坊。她发现租房人换了,屋里一些地方被修整过,弄得很难看,新租客家里还有孩子,室内被弄得很乱,李女士一气之下,马上要求收回房子。

赵刚无奈之下将房租全部退回,还赔了租房一家人1000元钱。等他回头索要自己5个月的房租和2600元的维修费时,却遭到了拒绝。李女士说,房子被弄得乱七八糟,她需要重新打扫,这耽误了她的生意时间,这是房租不能弥补的。此外,房子维修的事情不是她要求的,因此她不能退款。

山东王杨律师事务所王建华律师表示,赵刚修整房屋不是为了自己居住,而是为了转租,所以这并不是必要的维修费用。他擅自改变房屋的装修、构造,并未经李女士同意,李女士没有责任退还维修费。但是,李女士应有必要证明自己的误工损失,才能与赵刚5个月的房租折抵。

10日,在虞河路和健康街路口南侧,一处公交车站被多辆车塞得满满当当,行至到此的公交车只能是“有站不能靠”。据了解,由于附近写字楼的停车位有限,不少车辆只能沿路停放。

本报记者 吴凡 摄影报道

鱿鱼丝长了毛,超市称“不知者不罪”

买问题食品顾客遭遇索赔难

本报1月10日热线消息(记者 赵松刚 通讯员 呼忠利) 8日,顾客李胜华从乐购超市买到长毛的鱿鱼丝,要求超市按照“一赔十”比例赔偿,但超市没有答应。按照《食品安全法》规定,只有销售者明知食品不符合标准仍旧销售的情况,消费者才有权要求支付价款十倍的赔偿金。就“知情”的问题,双方各执一词。

8日,顾客李胜华在乐购超市内,以每包21.50元的价格,买了10包青岛泽利工贸有限公司生产的鱿鱼丝,生产日期为2010年8月16日,保质期常温状态下为12个月。可是李先生买的这10包鱿鱼丝在保质期内长毛了,根本无法正常食用。李先生认为,是乐购超市故意销售有问题的鱿鱼丝,随后要求超市“一赔十”,也就是2150元。

但是,乐购超市对此并不认可,双方各执一词。乐购超市谭经理解释,任何一家正规超市,都不会有意销售存在质量问题的食品。谭经理说,有可能是产品本身存在问题,目前他们正在与生产厂家联系,对此事进行调查。谭经理说,超市日常检查存在疏忽,没有及时发现有问题的鱿鱼丝,但并非超市故意销售。

与超市沟通无果后,10日,李先生来到奎文区消费者协会,寻求帮助。奎文消费者协会工作人员说,《食品安全法》第九十六条规定,销售明知是不符合食品安全标准的食品,消费者除要求赔偿损失外,还可以向销售者要求支付价款十倍的赔偿金。可是,在判断“明知”还是“不知”过程中,困难重重,“销售者出于自身的利益考虑,很少会主动承认是故意销售的。这样的索赔前提,使索赔难度很大,会让销售者轻易规避赔偿责任。”

不过,消协工作人员认为,既然超市有严格细致的日常检查,对超市内食品进行管理,就不应当出现“无意”的疏漏,给消费者造成损失,如果出现问题,就应该为自己的疏忽买单。目前,乐购超市表示,会与李先生进行协调,尽快处理此事,达成一个双方都满意的结果。

潍坊友好医院

《三效合一》疗法攻克 湿疣

祛疣只需299元

郑重承诺

康复热线:8216111

辞旧迎新M6开启轿车大空间时代

临近年底,辞旧迎新,车市也孕育着新的希望,盘点过去一年车市种种新气象,我们不难发现,消费者对轿车的诉求正逐步趋向多功能和大空间,而这种消费导向在2011年将更加明晰。从2010年下半年以来,各大车企加大MPV车型的投放力度就可见一斑。

其中,M6便是比亚迪瞄准该细分市场的战略车型。M6的推出不仅提升了比亚迪的品牌力,同时凭借自身舒适大空间、实用多功能的产品特点,很好的迎合了市场需求,一经上市,便受到众多消费者的关注。

比亚迪M6 悄然改变“轿车”理念

M6这种一车多用的设计理念,迎合了众多消费者新的购车需求,因此M6上市短短半年来,不仅销量节节攀升,而且还获得了如“年度风云MPV”、“年度最佳中高级车”等多项荣誉。比亚迪M6在MPV领域及中高级车领域均有斩获的事实表明,“轿车大空间化、多功能化”的理念已经为越来越多的消费者认可接受。而所谓“轿车大空间”,就是说M6不仅要有轿车的舒适感,而且还具备MPV类车型的大空间优势。

首先,M6的设计是以轿车结构为基础,底盘经过不断改良,因而它具有接近轿车的舒适感受;其次,M6配置高端,KEYLESS无钥匙系统、安全辅助驾驶系统、DVD多媒体系统、can-bus电子智能管家系统、语音电子导航系统等非常丰富,为M6驾乘者带来尊贵安稳享受;再次,相对于雅阁、凯美瑞、天籁等传统轿车,M6在空间上有着绝对的优势,7人座的设计,4820mm*1810mm*1765mm的车身尺寸,2960mm的轴距,让M6的内部空间显得十分充裕,即使是第三排乘客,乘坐时也不会有丝毫的紧促感。所以,在空间舒适方面,M6是有绝对保障的。

一车多用,M6充分展现多功能性

好车不仅要拥有舒适的驾乘感受,外观和实用性也都需要兼备。这一点而言,M6的表现也是非常不错的。在外形方面,M6的设计可以说绝对有“面子”,流行的子弹头设计,大气的前脸,简约而不简单的线条设计,完全能彰显出驾乘者的品味;轿车的舒适安稳,MPV的大空间实用,M6都兼而得之。

M6在用作商务接待用车时,承载人员多,既方便也有面子;在节假闲暇之时还可携双方父母及老婆孩子共同出游,弥补了以往一家人不得不两辆轿车出游的遗憾。因此,无论是政用、商用还是家用,M6都能很好的满足需求,真正展现了一车多用的多功能特性。

M6的出色表现,不单单是比亚迪汽车品牌实力的证明,也是中国车市不断发展的见证。与汽车销量同步增长的是,中国的汽车消费理念也日趋成熟、多元化。“轿车大空间化”理念逐渐深入人心,新的汽车消费时代即将来临。