

18K金耳插竟开“足金”发票

老凤祥金杨店营业员,业务不熟还是捣浆糊?

据朱赟介绍,今年4月她在老凤祥金杨店买了一副耳钉。营业员在发票上注明“足金”两字。前几天,老凤祥城隍庙店举行“贴金换购”活动,朱去换购首饰。店方检验,朱小姐耳钉中的耳插部分不是足金。朱小姐不信,营业员拿出放大镜请朱过目,只见耳插上清清楚楚印着“18K”的字样。朱小姐随即赶到金杨店询问,营业员强辩,说是所有老凤祥店都是这样。朱小姐马上反驳,指出城隍庙店的足金耳插上印的是“24K”。为此要求退货,但店方坚持己见,不予受理。

接到投诉,记者与老凤祥银楼总店联系。总店负责人指出,足金

“18K金冒充24K金,老凤祥银楼金杨店欺骗消费者令人气愤!”日前,读者朱赟向本报反映,她在该店买的一副足金耳钉成色不足,商家信誉打折!

耳钉,部分采用的是99%的黄金。由于耳插部分需要一定硬度,所以通常采用90%的黄金制作,但绝不会使用含金量为75%的18K金。朱小姐买的这副耳钉上出现18K字样,肯定存在问题。此外,金杨店营业员关于所有老凤祥店的足金耳钉都用18K金做耳插的说法显然是错误的。总店对金杨店出现这种情况非常气愤,表示一定会认真调

查,严肃处理。这位负责人还承诺,老凤祥银楼会征询朱小姐意见,全额退款或补上差额。

【记者手记】

老凤祥银楼是沪上有名的金银首饰店,有着百年老店的“金字招牌”。作为一个金店营业员,竟然把18K金说成足金,若不是故意蒙骗消费者,便是业务水平太差。作

为总店,对员工的职业道德教育和业务培训恐怕还需要补上一课。

|相关链接|

K金是指黄金和其他金属混合在一起的合金,因其英文是Karat-Gold,所以简称为K金。Karat是K金的量度单位,是将纯金分为24份。根据首饰中的黄金含量分成不同的K金,24K金是指纯金,但市面上24K金的含量一般为99%,就是通常所说的足金。还有一种千足金,含金量为99.9%。18K金黄金含量换算公式是18/24=75%,由于18K金含量是75%,所以又称金750。

实习生 龚燕 本报记者 顾鹏程

药物过敏遇险 热心人相助

老人患病打针时发生险情,幸遇好心人及时相助,为抢救生命争取了时间。日前,读者沙龚福来信,希望本报帮他寻找一位不愿留名的私家车司机,以表感谢之情。

沙龚福老人年已七旬,住在徐汇区漕东支路。7月18日上午8时许,他到新村医疗站,打完针引起过敏反应,须立即送往医院抢救。拨打120后,救护车迟迟未到,此时正逢上班高峰,又是高温天,出租车也叫不到。危急时刻,正好有辆私家车过来,医疗站医生上前商量,司机二话没说,帮助搀扶老人上车送到附近第八人民医院。由于抢救及时,老人终于脱险。

医疗站医生曾再三询问那位好心人的姓名,可他无论如何都不肯说,更不愿收钱,微笑着匆匆离去。大家只记得车牌号:沪D25369。

日前,记者已转信给市公安局交通管理部门,请他们转达老人的谢意。实习生 周李娜 记者 方钟泽

您的声音我来倾听



热线电话:962288
传真电话:52921105
电子邮件:qgb@wxjt.com.cn
来信地址:威海路755号 新民晚报群工部
邮政编码:200041

百汇公寓小区的业主怎么也想不通,开发商在没有车库产权证的情况下,竟然将两个车库整体转让给一个业主,这岂非怪事!

车库整体卖

1996年竣工的百汇公寓小区位于陆家浜路468弄,由28号、30号两幢高层外销商品房组成。小区有一个2172.45平方米的地下车库,内有水泵房、电话机房、污水处理房、仓库等公共设施;另有一个1669.29平方米的底层(地面)车库,其实是利用小区内通道建成的,内有自行车库、配电间、垃圾房等,库顶即小区空中花园。

2003年2月,开发商新海房地产开发有限公司将两个车库以每平方米780.90元的价格整体转让给30号704室的业主袁元公司。同年4月26日,上海市房地局向袁元公司核发的704室房地产权证上,将两个车库都登记在附记一栏里。后

因袁元公司将车库抵押涉案被法院查封,车库被整体卖掉的消息才披露。小区业委会了解情况后,认为将全体业主的公共设施单独转让给一户业主,违反了有关规定,遂将上海市房地局告上法庭,要求撤销房地产权证附记登记。

诉讼上法庭

作为被告,上海市房地局辩称,业委会并非被诉具体行政行为的利害关系人,不具备诉讼主体资格。同时认为,2003年为车库办理附记登记时,上海市房地局关于一套房屋只能购买一个车位的规定还未实施,所以整体转让车库是允许的,自己的行政行为程序也是合法的。

经黄浦区人民法院审理,认定业委会“与被诉具体行政行为为附记登记的底层和地下车库具有利害关系”,所以具有诉讼主体资格。并于2007年1月10日作出行政判决,撤销上海市房地局核发的产证中底层(地面)车库的附记登记,但没有同时撤销地下车库附记登记的诉求。

维权路漫漫

原告、被告均不服黄浦区法院的行政判决,都提起上诉。上海市第二中级人民法院经审理,认为开发商的大产证上虽没有底层(地面)车库的权属,“但不能就此得出该产权证中不含该底层车库的权利”。原审认定属“理解上的不当”,“撤销底

层车库附记登记缺乏法律依据”,并于近日发出行政判决书“撤销”了一审判决。

二审形势突变,业委会将为全体业主的权益继续申诉。业委会负责人告诉记者,这个地面车库的地、墙、顶都是业主的,产权却属别人,岂非咄咄怪事?

【记者点评】

虽说中国的商品房开发已近20年,但许多买了商品房的业主并没有意识到自己已经有了法律意义上的物权,更不知道除了商品房的专有物权外,在住宅区里还有许多属业主共有的权益,比如绿地、道路、电梯、停车场库、物业服务用房等。

编辑同志:

最近,崇明一些村民传说,殡仪馆单独火化遗体需多加400元,否则就将许多尸体叠在一起火化。希望调查此事。 读者 朱先生

【调查附记】

接到朱先生反映,记者与崇明殡仪馆取得联系。支部书记施祖新先生解释,殡仪馆将多人一起火化完全是误传。崇明殡仪馆有普通炉火化和高档炉火化两种,无论哪种方式,遗体都是分别人炉,严格按照工作流程。

普通炉火化过程全部是人工操作。而高档炉的火化全程由电脑操作,且设有一个观察室,使用成本高,耗油量也大,所以高档炉火化要比普通炉贵420元。村民们不了解普通炉和高档炉火化的区别,因此造成了误解。

实习生 侯敬慧 本报记者 钱绿明

编辑同志:

我是宝山区杨行镇莲花山路上一工厂职工。厂对面是康桥水都小区。一个多月来,小区将20多只垃圾桶排成四列堆放在人行道上,影响了我厂职工上下班的通行。我们多次向小区物业反映,对方表示没有能力处理。夏天气温高,生活垃圾散发出阵阵恶臭。希望有关部门尽早解决这一问题。 读者 朱宏

【调查附记】

接到朱先生投诉,记者联系了康桥水都小区物业管理部门。黄亮经理承认,这是物业工作的疏忽。

黄经理说,原先垃圾桶是放在小区内的,后来居民反映有损小区整体形象,于是临时摆放到人行道上。再加上部分垃圾桶拉手断裂难以搬运,没有及时处理。黄经理对此表示歉意并称已与环卫所取得联系,一定会尽快将垃圾处理好。同时承诺,将把垃圾桶放到小区后面的一块空地上去。

截至记者发稿时,朱先生来电告知,垃圾已经清理。

实习生 戴霞 记者 薛亚林

百汇公寓数百业主无车位,大家疑惑不解—— 开发商有权整体转让车库吗?

因袁元公司将车库抵押涉案被法院查封,车库被整体卖掉的消息才披露。小区业委会了解情况后,认为将全体业主的公共设施单独转让给一户业主,违反了有关规定,遂将上海市房地局告上法庭,要求撤销房地产权证附记登记。

诉讼上法庭

作为被告,上海市房地局辩称,业委会并非被诉具体行政行为的利害关系人,不具备诉讼主体资格。同时认为,2003年为车库办理附记登记时,上海市房地局关于一套房屋只能购买一个车位的规定还未实施,所以整体转让车库是允许的,自己的行政行为程序也是合法的。

经黄浦区人民法院审理,认定业委会“与被诉具体行政行为为附记登记的底层和地下车库具有利害关系”,所以具有诉讼主体资格。并于2007年1月10日作出行政判决,撤销上海市房地局核发的产证中底层(地面)车库的附记登记,但没有同时撤销地下车库附记登记的诉求。

维权路漫漫

原告、被告均不服黄浦区法院的行政判决,都提起上诉。上海市第二中级人民法院经审理,认为开发商的大产证上虽没有底层(地面)车库的权属,“但不能就此得出该产权证中不含该底层车库的权利”。原审认定属“理解上的不当”,“撤销底

层车库附记登记缺乏法律依据”,并于近日发出行政判决书“撤销”了一审判决。

二审形势突变,业委会将为全体业主的权益继续申诉。业委会负责人告诉记者,这个地面车库的地、墙、顶都是业主的,产权却属别人,岂非咄咄怪事?

【记者点评】

虽说中国的商品房开发已近20年,但许多买了商品房的业主并没有意识到自己已经有了法律意义上的物权,更不知道除了商品房的专有物权外,在住宅区里还有许多属业主共有的权益,比如绿地、道路、电梯、停车场库、物业服务用房等。

《上海市房地产转让办法》第二十七条规定:“房屋转让时,房屋的附属设施同时转让。按照国家和本市有关规定可以单独转让的新建房屋的地下停车库等附属建筑物、构筑物,需单独转让的,应当在转让合同中约定;未在转让合同中约定的,视作一并转让。”事实上,绝大部分地下停车库都没有单独的房地产权证。因此,上海的商品房住宅小区的地下停车库,归属全体业主是普遍原则,开发商可以出售或出租则是例外,且必须事先与业主约定“需单独转让”。

即便不讨论地下车库的产权归属,无论是1997年版的《上海市居住物业管理条例》,还是2004年版的《上海市住宅物业管理规定》,都有“不得将物业共用部分的所有权或者使用权单独转让”的规定。

作为这些法规实施的监管者,不应该不知道吧?

本报记者 周骏

单独火化遗体需加四百元?

崇明殡仪馆解释:这是误传

垃圾桶成排堆放人行道

康桥水都小区物业表示歉意,现已清理