

维权时刻

责任编辑:周旭
 微博:
 txinmin.cn/axinran
 邮箱:evazhou0325
 @163.com
 热线电话:
 62791234-452



开发商私卖物业用房被判罚8万

武汉新嘉园小区已有10多年历史。2010年小区第四届业委会成立后发现,小区的物业用房被开发商卖给了私人,物业为此搬到车库办公。而2005年开发商向业委会交接过程中,明确应移交小区物业用房面积为96.16平方米。

小区业委会于是向房管部门反映开发商私卖物业用房,房管部门调查后责令开发商改正,向业委会提供符合规定的物业用房。可开发商一直没有落实,业委会由此将开发商告上了法院。

法院查明,从2010年起,新嘉园小区的物业用房被开发商以每平方米5000元的价格,作为房屋尾盘卖给了个人。法院认定新嘉园业委会的物业用房被开发商无权处分,业委会作为原所有权人有权向开发商要求赔偿损失。按照当时售价,法院判决开发商向业委会赔偿48.08万元损失。
 摘编自《长江日报》

小产权房违建被查封

开发商失联卷走房款2.7亿元 业主欲哭无泪

今年7月21日,购房者收到了深圳市规划土地监察局的一纸《处罚告知书》,限期一月拆除违法建筑物,直到此刻购房者才如梦初醒,而之前却未有任何人告知该建筑物违法。小区的彻底封死引发了业主的恐慌,而4个多月的维权仍未得到任何部门的正面回应。



交房才知是违建

鸿福花园位于深圳宝安福永街道,占地面积约8000平方米,8栋21层,共有住宅1280套,商铺200余套,于2013年11月开工,2014年年底开始销售至今年6月,以8000多元的均价成交近千套。据悉,鸿福花园的开发商为深圳福华金属有限公司,该地块是政府出让的工业用地,申报时为2栋工业工厂,而在接近一年的建设以及半年大张旗鼓的销售后,今年7月21日购房者却收到了市规划土地监察局的一纸《处罚告知书》,限期一月拆除违法建筑物。此刻购房者才如梦初醒,而之前却未有任何人告知该建筑物违法。

鸿福花园的外墙上,现已张贴了多张市规土委宝安管理局的通告,通告显示该楼盘未取得商品房销售许可证,依法不得进行销售,已经购买的消费者可前去举报,标注

时间为今年1月5日。据了解,该告示是在今年6月份才张贴在鸿福花园墙体。事实上,市规划土地监察局于2014年9月2日已对该楼盘涉嫌违法建设进行立案调查,并在报纸刊发信息进行通报。

“为什么卖得差不多了、都交房了才查封?”鸿福花园业主代表罗先生说。据了解,许多购房者都是通过网站、中介以及传单等了解到购房信息。业主张女士表示自己是收到传单后前往看房,前后去了好几次售楼处,由于每次销售都非常火爆如商品房一般,而开发商之前也说是村委统建楼,因此才放心决定购买。

开发商卷款跑路

据悉,购买鸿福花园的业主大部分聚集在宝安片区,由于在深圳奋斗多年却买房未果,因此拿出存款铤而走险买了小产权房。开发商表示购房者需支付首付5成,余款可以融资借款方式分6年内付清,但利息极高为

9.6%,因此很多购房者都拿出多年积蓄并到处借款,有些业主表示家里老人甚至卖了房来筹款。

自6月份被查封后,鸿福花园业主自发组成了维权委员会,踏上了漫长的维权之路。在与开发商多次谈判后,其曾承诺若7月31日前未解封,将会退还业主3000万现金,而现在开发商已经彻底失联,卷走房款约2.7亿。然而更艰难的是上访,罗先生表示从八月份开始,业主们多次与福永街道办试图沟通协调,无果后又多次上访宝安区查违支队、宝安区信访办、深圳市信访局、深圳市规土委、宝安区政府等,并曾在九月份上访宝安区政府时发生了激烈的肢体冲突。然而数十次的调解最终只换来市规土委的身份登记通知。

“此事已经引起了深圳市政府的高度重视,10月16日深圳市规土委开会讨论了下一步怎么办,

不能拖太久,之前几个月完全不知道方向,现在正面对,这也是个进步,最近也开了专题会研究讨论,但方案还没有定下来。”深圳宝安区福永街道书记林更斌如是表示。

据业主称,已经有一部分业主已经交房拿到钥匙并进行装修,准备入住,由于该房为许多业主刚需仅此一套,因此现在面临无房可住,生活受到了严重影响。

购买小产权房需谨慎

小产权房由于性质特殊,其购买者们往往对政策动向较为敏感,此次鸿福花园同时也牵动了宝安、龙岗等地的小产权房购买者的心,都在高度关注着鸿福花园的去向问题,更担心会不会拆除更多违建,引起连锁反应。

律师表示,尽管市民购买小产权房可以拿到律师公证书,从法律上看似乎有法律效益,但小产权房的买卖本身已经违法,因此公证书是没有任何法律效力的。因此建议广大市民在购买之前需要考虑一系列风险,并看开发商及主体相关证件、手续是否齐全,但小产权房极易带来纠纷,最好不要购买这类房产,避免房财两空。 摘编自网易房产

上海鹏威纸塑制品厂
上海澜鹏纸业有限公司
 受检产品:食品用纸袋 淋膜纸杯 淋膜纸碗
荣获
2015年上海市食品用纸制品
产品质量专项监督检查合格产品

沪上超人气的糖炒栗子来啦!

——“好好栗子”一粒香甜软糯的“栗子君”

金秋时节,申城的街头巷尾正是糖炒栗子飘香的时候,随处都可见到它的踪影,来一袋热呼呼的糖炒栗子,捧在手中,边走边吃,香甜软糯的栗子不仅美味,更能驱散寒意,同样也诱惑着我们的嗅觉和味蕾。位于虹口区北海南路的“好好栗子”总店,门口也早已排起了长队,人群中可谓老少皆有,其中还有不少衣着时髦的白领们。不少顾客表示,吃他家的栗子就是要有耐心,等一会还是值得的。

栗子,素有“干果之王”美誉。那么,“好好栗子”又如何吸引众多“吃货”的青睐呢?在总店老总王江平的介绍下,我们了解到了这其中的“秘诀”。他表示,优质的栗子应该外壳、内膜、栗肉三者分离,所以原材料的选择非常关键。我们的栗子选用了河北迁西、浙江武义县的上好栗子,每年的7月我都会亲自去考察当地的栗子品质如何,并以高价收购。除此之外,师傅会通过两次人工筛选,挑选出质量最好的才能进炉炒制,真正做到精挑细选,品质保证。

一粒糖炒栗子从生到熟,从口味到香味,都需要传统的制作方法和独特的工艺讲究。据悉,“好好栗子”总店,从早上7点到晚上11点,每天要炒近3吨的栗子,店里4个火炉不

停的翻炒,每个火炉一次要炒近16斤的栗子,如何掌握火炉的温度这些都是需要很好的控制,只有这样炒出来的栗子才香、甘甜、粉糯。我随手拿几粒刚炒出来的栗子,不难发现,栗子普遍都是炒爆开的,一眼看去开口的栗子倒和包装袋上的logo“娃娃脸”有点相似,且带有浓烈的桂花香味,个个“大只”、“好剥”、“不沾壳”。店里的杨师傅、高师傅更是从1999年开张到现在一直亲自上阵,他们表示,都炒20多年了,早已经摸透了这套“套路”,驾轻就熟了。

栗子正当令,同行业之间的竞争性也强,王总表示,现在很多栗子店的栗子都要卖到20多元一斤,而我们的好好栗子还是卖13.8一斤,良乡栗子卖18.8一斤,这个价钱已经5年多没有涨过了,为的是什么呢,就是让顾客能够吃到货真价实的东西,我们的店从开张至今,已经16年头了,能够拥有如此好的口碑和生意,这些都离不开顾客多年来的支持和光顾。

当我很八卦的问起,为何起名叫“好好栗子”时?王总打趣说:“很简单就是希望我们的栗子好吃,好剥!”那么多年我也从来不搞什么“花头精”,做生意嘛重要的就是要讲究诚信,顾客至上最重要!简单朴实的一番话,却道出了他的“生意经”!

尝尝姗姗来迟的“大块头”的崇明金果梨

【特色】“大块头”有大内涵

“梨一般都是8、9月份采摘,10月底才成熟的梨比较少见。”记者走进上海沙漕特农业科技公司的梨园,虽然离成熟期还有几周,金果梨给人的第一感觉就是个儿大。因为梨的单果重量大,不少小梨树被压弯了枝。随手摘下一个称重,居然足足一斤重。金果梨是由日本和田梨和韩国黄金梨嫁接而来,它皮薄、肉嫩、多汁、无渣、核小,吃起来口感好。

【技术】生物有机肥保质量

据介绍,一般金果梨平均果重在500—800克,大果可达2000克以上。由于抗氧化能力强,果实切开后2天内不变色。此外,金果梨耐低温、耐存放,成熟果采摘后,秋冬季节可自然存放2个月左右而不变色、不变味。为了避免雨水冲淋和飞鸟啄食,每一个梨都套了袋。公司选址崇明种植金果梨,因为这里的生态环境一流。在梨园里,每年除了施专用的有机肥外,合作社还专门将周边的羊粪、鸡鸭粪施洒过来。“羊粪用得最多,是上好的有机肥。”

【渠道】多元出路不愁卖

梨子富含人体必需的微量元素和维生素

素,具有消食健胃、清热解毒、润肺止咳、生津解酒、抗氧化、抗辐射、抗衰老等功效。常吃梨,还可以降低感冒几率。金果梨曾被第四届博鳌论坛列为指定水果,并荣获中国果菜产业十大驰名品牌。

在中心城区,消费者可以在淮海路上的第二食品商店、长春食品商店等买到金果梨。此外,今年公司还和微信喵舍合作,通过电商渠道进一步打开市场。

成熟期即将到来,期待更多游客可以来到崇明梨园,看一看满园金色的“大块头”金果梨,再亲手把它们采摘下来带回家。

公司销售热线:400-021-5233

