

中消协点评房屋领域十大霸王条款

购房、装修遇到这些“坑”别踩

房屋销售又到“金九银十”，购房合同条款中都有哪些霸王条款？日前，中国消费者协会针对近日发布的《“不公平格式条款”消费者认知及线索征集调查报告》，邀请中消协律师团律师对消费者反映强烈的商品房买卖、租赁、装修、物业等相关领域的十大不公平格式条款进行点评，提醒消费者遇到这些“坑”别踩。

中消协表示，购房时消费者会遇到这样一类当出售方不能履行义务时，完全免除己方定金责任的霸王条款。如：在格式条款中注明，在未签署正式预售协议前，若因出售方原因致使不能出售时，出售方不受任何约定约束，只需退还定金而不必附加利息或赔偿。针对这一条款，中消协律师团律师提醒消费者，依照法律规定，收受定金的一方不履行合同约定义务时，除应当向支付方返

还收到的定金外，还应向支付方赔偿定金数额相等的钱款，即双倍返还定金。这一格式条款的规定完全规避了经营者不履约所应承担的法律责任，对购房者非常不公平，违反了法律的规定。

消费者在购房时，会遇到商品房买卖合同与广告宣传内容不符的情况，而开发商多以买受人在现场看到的样板房、宣传资料、楼盘广告等仅作为要约邀请，不作为出卖人向买受人交付房屋的合同依据，概以本合同内容为准的格式条款来规避责任。中消协律师团律师对此点评，根据法律规定，商业广告和宣传的内容符合要约条件的，构成要约，开发商无权单方在合同中规定广告和宣传资料等不构成合同内容。当售房广告和宣传资料构成要约的，即使未写入合同，开发商也应履行相关义务，如未按约履行，则构

成违约。

针对房屋租赁时，消费者会遇到房屋租赁期满后，中介机构限制消费者与房屋所有人直接交易的格式条款。如：在签订房屋租赁合同时，部分中介机构会标注，自租赁期满合同终止后3个月内，甲方（承租人）不得与该房屋的产权所有人自行成交，否则应向乙方（中介机构）交付月租金的200%作为赔偿。中消协律师团律师表示，消费者通过中介机构与房屋所有人订立租赁合同，对于中介机构提供的订立合同的机会或提供的订立合同的媒介服务，已依约支付报酬，中介机构的合同目的已经实现。租赁期限届满合同终止后，消费者有权自行与房屋所有人直接协商再次订立租赁合同。中介机构无权予以限制，更无权要求消费者支付报酬、违约金或赔偿损失。

除此之外，消费者还会遇到物业公司收取管理费却不承担未尽到管理义务的民事责任的格式条款。如：消费者常常会看到这样的格式条款，物业服务企业对本协议项下的车辆管理仅指对车辆行驶、停放秩序的管理，并不承担对车辆的保管义务，物业管理区域内发生的车辆毁损、灭失，财物被盗等财产损失，或人身伤亡事件的，由责任方承担刑事或民事责任，物业服务企业不承担责任。中消协律师团律师对此点评，物业服务企业收取业主的车位费，应尽法定或约定的合理管理义务。该条款约定，物业服务企业对于物业管理区域内发生的车辆毁损灭失、财物被盗等财产损失或人身伤亡事件不承担任何合理责任，属于物业服务企业免除自身责任和法定义务。

另外，中消协还对对出卖人享有最终解释权，排除对方权利，免除己方责任；扩大不可抗力适用范围，为延期交房免责；装修施工存在问题，将材料费转嫁给消费者；违约金的设定标准过低，经营者的违约成本较小；将预付款视为定金或违约金，解除合同时不退款，加重消费者责任；在物业管理费外要求业主分摊公用费用，加大业主的责任等霸王条款进行了点评。

（据《北京青年报》）

经常咳嗽的人需要注意的问题

秋季气候干燥，常使人们上呼吸道干燥，加之早晚凉气侵袭，呼吸道受到刺激，极易发生咳嗽。重庆仁品耳鼻喉医院咽喉科头颈外科负责人李明红介绍，在门诊上，来看慢性咳嗽的患者很多，慢性咳嗽通常是指咳嗽持续4周以上，胸片没有特别异常的患者。慢性咳嗽的原因也比较多，但是最常见的主要有以下几种。

1.最常见的是咳嗽变异性哮喘，这样的咳嗽特点就是以干咳为多，而且是在夜间或凌晨咳嗽，或者是活动以后咳嗽比较明显，并且咳嗽呈阵发性，比较剧烈。可能孩子会伴有过敏性鼻炎等。

2.上气道咳嗽综合征，有一些是因为鼻炎、鼻窦炎、咽炎、扁桃体炎等因素引起。如果是小孩就会涉及到腺样体肥大，孩子平时会出现比如流涕、鼻塞、鼻涕多、咽部充血、打鼾等症状。

3.感染后咳嗽，一般是因为发病最初有一个急性上呼吸道感染，然后遗留下来的一个持续较长时间的咳嗽。

4.如果上呼吸道没有异常，就要考虑下呼吸道感染，胃、肺、气管需要进一步排除。

李明红介绍，上呼吸道感染和下呼吸道感染除了部位不同，症状表现也有一定的不同。

感染部位不同 呼吸道以喉为界，喉以上的部分为上呼吸道，包括鼻腔、咽喉和喉，这部分发生的感染就叫上呼吸道感染。喉以下的部分为下呼吸道，包括气管、支气管和肺部，这段发生的感染叫下呼吸道感染。

症状表现不同 上呼吸道感染表现是鼻塞、流清鼻涕、咽痛、咳嗽及打喷嚏等相关症状，有些会表现为发热症状。下呼吸道感染会表现出咳嗽、咳痰、发热、气短等症状。

李明红提醒，目前气温忽上忽下，抵抗力弱的人群一不小心就可能感冒。建议注意个人卫生，要勤洗手，尽量少去人多的公共场所，减少病毒、细菌入侵机会。

（据人民网）



眼部抗衰的常见误区

眼睛是心灵的窗户，但眼部周围的皮肤很脆弱，容易受到外界因素的影响，很多人年纪轻轻就长出了细纹，甚至长出了鱼尾纹，这些都是衰老的标志。眼部容易衰老，眼部抗衰不可忽视，但是在眼部护理方面很多求美者经常存在误区。那么，眼部抗衰的常见误区有哪些呢？

误区一：25岁以后开始眼部护理

重庆美仑美奂整形美容医院美容外科医师袁旭东表示，一般肌肤在25岁以后开始走下坡，这是自然的衰退，但是在25岁前对皮肤进行保养，就可以防患于未然，延缓肌肤的衰老

进度。

眼霜对绝大部分人来说，是不可缺少的护肤品，我们不能简单根据年龄判断是否需要使用眼部护理品，而要根据肤质、气候、环境等情况来决定是否使用及使用何种眼部护理品。

误区二：面霜可以代替眼霜

有些人认为眼霜和面霜是一回事，眼霜大不了就是更细腻、高级，且价格昂贵的面部护肤品。她们认为用质量可靠的面霜完全可以代替眼霜，因此常常将营养面霜当作眼霜涂抹于眼部周围。其实这样做是非常不科学的，一不小心就会让眼部长满脂

肪粒，出现各种眼部问题，所以眼部护理还是要用专业的眼霜来护理。

误区三：眼部护理品用量越多越好

眼部皮肤极薄，用得太多不仅会导致肌肤无法吸收营养，更会变成眼部皮肤的负担，加速眼部肌肤的衰老。

误区四：眼霜只用于眼角处

面部最早出现的皱纹是眼角的鱼尾纹，所以人们常常用眼霜在眼角做与皱纹垂直的按摩。这无疑是对的，但面部最早松弛的区域并非是眼角，而是眼睛下方，其次是上眼皮。

所以眼部最先出现黑眼圈和眼袋，再出现皮下垂。这个区域的衰老虽然没有鱼尾纹显眼，但却更加脆弱，会因为细小的积聚而突然出现很显眼的衰老的外观，大家一定要防微杜渐。

（据人民网）

新型冠状病毒肺炎防控方案(第九版)应知应会100问

13.公民防疫“12个基本行为准则”是什么？

一是勤洗手，二是科学佩戴口罩，三是注意咳嗽礼仪，四是少聚集，五是文明用餐，六是遵守1米线，七是常通风，八是做好清洁消毒，九是保持厕所卫生，十是养成健康生活方式，十一是核酸检测，十二是疫苗接种。

14.应通过什么渠道开展新冠肺炎防控知识宣传教育？

充分发挥互联网、微博、微信、客户端等新媒体和广播、电视、报纸、宣传品等传统媒体作用，全方位、多渠道开展新冠肺炎防控知识宣传教育。

15.新冠疫苗接种的重点是什么？

重点提高60岁及以上老年人群等重症高风险人群的全程接种率和加强免疫接种率。

16.新冠肺炎疫情监测的目的是什么？

(1)及时发现和报告新冠病毒感染者和聚集性疫情，及早采取防控措

施，防止疫情扩散。

(2)动态监测病毒变异情况，了解病毒变异对核酸检测试剂和疫苗保护效果影响。

17.发现病例应如何报告？

各级各类医疗机构一旦发现可疑患者及时开展实验室检测，发现初筛阳性人员要遵从“逢阳必报、逢阳即报”原则，在出具检测结果后2小时内进行初筛阳性报告，经确诊后应在2小时内通过中国疾病预防控制中心信息系统进行网络直报，并转运至定点医院或方舱医院治疗，根据病程进展及时订正临床严重程度。

社区卫生服务站、村卫生室和个体诊所发现可疑患者后，要在2小时内报告社区卫生服务中心或乡镇卫生院，落实“村报告、乡采样、县检测”核酸检测策略，也可同步进行抗原检测，尽早发现疫情。

18.如何开展药品零售监测？

出现本土疫情后，辖区药店对购买退烧、止咳、抗病毒、抗生素、感冒等药物的人员进行实名登记并将信

息推送辖区街道（社区）管理，及时督促用药者开展核酸检测，必要时可先开展一次抗原检测。

19.什么是聚集性疫情？

聚集性疫情是指一周内在同一学校、居民小区、工厂、自然村、医疗机构等范围内发现2例及以上病例和无症状感染者。

20.聚集性疫情的发现和报告途径是什么？

聚集性疫情主要通过常规诊疗活动、传染病网络直报数据审核分析、病例或无症状感染者流行病学调查、重点机构和场所人员以及重点人群的健康监测和核酸检测等途径发现。聚集性疫情应在2小时内通过突发公共卫生事件报告管理信息系统网络报告。（待续）

白城市卫生健康委
白城日报社 主办

你睡觉流口水吗？有没有一觉醒来，竟然发现枕头湿漉漉的？这难道是梦见吃了什么好吃的或是睡得太沉太香了吗？还真不是，通常正常人很少流口水，如果成年人出现睡觉流口水，很有可能与以下几种原因有关。

口腔问题 所谓的“口水”，医学上也叫唾液，是无色透明有泡沫稍浑浊的液体，唾液中含有黏蛋白，来自口腔黏膜下方或邻近组织的腺体，人每天分泌唾液1.5升左右。

口腔问题引发流口水常见的原因，有可能是初戴假牙齿的不习惯，异物感明显，刺激唾液分泌增多；龋齿、牙周疾病等口腔疾病或是口腔黏膜病。例如复发型口疮患者、疱疹性口炎等，均可导致唾液分泌增多，造成人口流水。

鼻腺失调 鼻子是人体的呼吸与嗅觉器官，非常重要。如果鼻子出了问题，例如常见的鼻炎导致的鼻塞，会使我们在睡觉的时候容易出现呼吸困难的情况，这时身体就会自动地选择通过口腔来呼吸，这样人体就会张嘴呼吸。

在这个过程中，口腔还会进行唾液的分泌，而因为口腔是张开的，所以唾液很容易流出口腔，因此睡觉时就会出现流口水的现象。

脾胃失调 从中医的角度来讲也有可能脾胃功能失调造成的。脾胃失调则表现为脾胃湿热、脾胃运动减弱等，这就是所谓的“胃不和则卧不安”，从而导致睡眠流口水。

面神经炎 由于受凉、感冒、疱疹病毒感染等各种因素引发面部营养神经的血管痉挛，导致神经组织缺血、水肿引发面瘫。出现一侧抬头纹消失、眼睑不能闭合、不能鼓腮、吹哨子，从而一侧流口水。

脑中风先兆 具有高血压、糖尿病、高脂血症、肥胖、长期大量吸烟、饮酒、熬夜等，或对高龄群体的脑中风高危人群来讲，经常流口水就很有可能是脑中风的先兆了，若同时伴有头晕、头痛、口角歪斜、一侧肢体麻木、活动不利等症状，建议及时去医院神经内科就诊。

说到脑中风，穿插一条疾病小科普。脑中风又名脑卒中，是一种突然起病的脑血液循环障碍性疾病。因各种诱发因素引起脑内动脉狭窄闭塞(缺血性脑卒中)或破裂(出血性脑卒中)，而造成急性脑血液循环障碍。

下面给大家一个“中风1-2-0”的三步识别法：
1看：脸不对称、嘴歪、无法正常微笑。
2查：上举两只胳膊，单侧无力，不能抬。
0听：聆听说话口齿不清、表达困难。

确定症状后立即拨打急救电话，尽量前往有溶栓能力的医院，并告知主要症状和发病时间。

睡眠姿势 对于许多办公族来说，午休时常用和方便的姿势就是趴着睡或侧身睡。但这两种姿势，都会导致下巴不由自主地张开，大量口水堆积在嘴角而不会触发吞咽的动作，因此出现流口水的现象。

根据以上可能诱发睡觉流口水的原因来判断自己属于哪一种吧，调整自己不适当的睡眠姿势、保持口腔卫生、避免鼻腔疾病等，必要时可以到医院进一步判别自己睡眠流口水的原因。（周国平）

健康白城

糖尿病患者秋季如何吃水果

秋季，各种水果纷纷上市，如何吃好水果大餐呢？中山大学孙逸仙纪念医院心血管内科黄辉说，糖尿病患者是不能吃水果，而是要选时间点。

糖尿病患者吃水果应在两餐之间、饥饿和体力活动之后，一般选择在上午9点、下午3点或是晚餐后的1小时和睡前的1小时，作为能量和营养的补充。

糖尿病患者要特别注意不能餐前或餐后立即吃水果，因为如果餐后马上吃水果，消化慢的混合性食物会阻塞消化快的水果，即所有食物在胃内搅在一起，易出现腹胀、泛酸等不适症状，而且还会因一次摄入过多的碳水化合物引起血糖升高，加重胰腺的负担。

具体来说，糖尿病人吃哪些水果好，首先要明确水果也会升高血糖，尤其是部分糖分比较高的水果，但不是绝对禁忌，应该遵循以下原则：一般空腹血糖<7.8mmol/L，餐后血糖<10mmol/L和糖化血红蛋白<7.5以下的，不常出现高血糖或低血糖的患者可在医生指导下选用含糖量较低、味道酸甜的水果，包括西瓜、猕猴桃、西红柿、柚子、橙子、柠檬、桃子、李子、杏、枇杷、菠萝、草莓、青梅、樱桃、椰子乳等。

苹果吃半个 苹果中含有丰富的膳食纤维，可起到调节机体血糖的作用，预防血糖骤升骤降，糖友吃苹果要适量，建议每天吃半个苹果。

樱桃不要超过10个 樱桃中含有的维生素B₆，对于糖尿病患者防治肾脏并发症有益，还能帮助糖尿病患者预防心血管系统的并发症，建议糖友每天食用樱桃不要超过10个。

猕猴桃不要超过1个 猕猴桃可以减轻患者的胰腺负担，帮助其吸收丰富的维生素、矿物质和果胶，某些微量元素还可以提高和改善糖尿病患者体内的胰岛素活性。建议糖友每天食用100克左右即可，不要超过1个。

浙江台州医院营养中心主任何晓琴说，糖尿病人对水果往往有两个极端，一类患者特别喜欢吃水果，在诊断为糖尿病后不注意控制饮食，再加上水果种类选择不当，血糖控制较差；还有一类人觉得吃水果太甜了，压根儿不敢吃。

其实只要控制好食用量就没关系。《中国居民膳食指南(2016版)》推荐正常成年人每人每天吃200—350克水果，而对糖尿病人来说，建议每天不超过200克。当病人血糖控制较好时应鼓励他们吃水果。不过，一旦血糖值变高，糖友应该减少水果食用量，先把血糖值控制稳定。

（据《健康时报》）

睡觉流口水是睡得香还是暗示这些病

