

中消协提醒消费者防范商品房领域的不公平条款 预付款不是定金 解除合同应退款

聚焦商品房买卖、租赁、装修、物业等领域的不公平格式条款，中消协21日发布点评，提醒消费者注意防范。

有的条款完全免除定金责任，例如，“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。”这完全规避了经营者不履约所应承担的法律责任。

当商品房买卖合同与广告宣传内容不符时，有的条款将“宣传视为要约邀请”规避责任。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。

有的条款滥用不可抗力适用范围，为延期交房免责。设计调整、气候

变化并非不可抗力，而是施工前应当充分考虑的因素，如果经营者因设计原因未能按期交房，应属违约，需要承担违约责任。

消费者通过中介机构租房，有的条款限制消费者在租赁期满后与房屋所有人直接交易。实际上，租赁期满合同终止后，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，中介机构无权限制，更无权要求消费者支付报酬、违约金或赔偿损失。

在装修过程中，因施工造成质量问题后，往往需要拆除部分或全部原装修材料重新施工。有的条款将材料费转嫁给消费者，这减轻了经营者应承担的责任，属于不公平格式条款。

有的条款将预付款视为定金或违

约金，经营者单方规定消费者解除合同时，不退已支付预付款或将所交货款作为违约金赔偿给经营者。实际上，预付款不是法律概念上的定金，加重了消费者的责任，属于不公平格式条款。

物业管理区域包括小区内的公用设施和场地，绿化养护、园林水池喷泉等水、电费用，应在物业管理服务费中列支，有的物业却在合同条款中让业主额外分摊。还有的物业公司收取业主的车位费、管理费，却在合同条款中规避承担民事责任。实际上，物业服务企业应当按照合同约定提供相应的服务，未能履行合同约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。

(据新华社)

中国高速磁浮系统 时速600公里受关注



中国时速600公里高速磁浮交通系统。

当地时间20日，2022年德国柏林国际轨道交通技术展览会开幕。当天，中国具有自主知识产权的时速600公里高速磁浮交通系统首次在欧洲亮相，引起了广泛关注。

时速600公里高速磁浮交通系统于2021年在中国青岛成功下线，是当前可实现的速度最快的地面交通工具，也是世界首套设计时速达600公里的高速磁浮交通系统。这套系统配备了故障预测与健康管理系统及灾害预警方案，可实现自动驾驶、实时监测、自动预警、远程决策的一体化综合智能方案。

这辆高速磁浮列车将会成为当前速度最快的地面交通工具，据了解，现在中国正在运营的三条磁悬浮线路时速可达430公里，而日本磁浮最高时速为320公里，显然中国磁浮技术已经领先于世界，因此各国都在加紧研发新技术，在保证安全的同时提高速度。

(据央视新闻)

俄罗斯二战后首次动员 将征召30万预备役人员

当地时间9月21日，俄罗斯总统普京发表视频讲话，宣布从21日开始进行部分动员。英媒报道称，这是俄罗斯二战后首次发布动员令。

据悉，部分动员的对象是目前在预备役中的公民，其中曾在武装部队服役、具有军事专业和战斗经验的人员将被优先征召，他们在被部署到部队之前必须接受额外的军事训练。此外，部分动员令中还包括了关于国家国防采购的额外措施，要求政府部门必须为提高武器产能提供足够的资金。

俄罗斯国防部长绍伊古21日表示，目前的部分动员不涉及大学生，义务兵不会被派遣至前线，此次动员预计将征召30万名预备役人员。

(据央视新闻)

日本22.1万人联合署名 反对核污染水排放入海

日本东北岩手、宫城、福岛三县的一些民间团体21日向东京电力公司和日本经济产业省递交了反对核污染水排海的约4.2万人联合署名，要求采取其他方法处理福岛第一核电站核污染水。

报道说，这一联合署名活动从2021年6月起在线上线下开展，这次提交的联合署名加上之前已提交的部分，日本全国累计收集了约22.1万人联合署名。

2021年4月，日本政府正式决定将福岛第一核电站核污染水处理到“低于标准浓度”后排放入海，计划2023年春开始长期向太平洋排放所谓“放射性物质达标”的核污染水。日本政府单方面决定向海洋排放核污染水，遭到国际社会、特别是利益攸关方的广泛质疑和反对，在日本国内也引发强烈担忧。

(据新华社)

随着人们寿命的延长，痴呆患者数量正加速攀升，逐渐变成一个全球性的社会问题。中国有多少痴呆患者？这种疾病能预防吗？9月21日是世界阿尔茨海默病日，这些问题再度引发关注。

据中新网



新华社发

干预危险因素预防老年痴呆

中国60岁以上痴呆患者约1500万人，专家介绍如何防此类疾病

每3秒就新增1名痴呆患者

根据国际阿尔茨海默病协会早前发布的报告数据，全球每3秒钟就有1名痴呆患者产生。截至2018年，全球约有5000万人患有痴呆。

国家卫健委老龄司司长王海东日前公布了这样一组数据——中国60岁及以上老年人中约有1500万痴呆患者，其中1000万是阿尔茨海默病患者。“阿尔茨海默病是老年期痴呆最主要的类型。这一疾病对中国老年人的健康和生活质量带来很大的影响。”王海东表示。

早预防可有效降低发病率

在缺乏有效药物的情况下，如何预防痴呆的发生逐渐被广大科学家所重视。《柳叶刀》国际痴呆症预防、干预和护理委员会公布，全球超过1/3的痴呆症病例，可通过干预危险因素的方式得到预防，并提出“痴呆的照护首先是加强预防”。

专家介绍，对干预过程进行模拟发现，采用公共卫生预防策略，可以使未来10年的痴呆发病率下降30%，或者尽量使阿尔茨海默病的发病延迟，即推迟5年或10年以上的时间。

链接 与痴呆相关的可干预因素

对这些因素进行干预，将有助于预防痴呆。

■ 饮食习惯

坚持“推迟神经元退化的地中海饮食干预”，可将健康老年人的认知障碍风险降低30%~35%。来自瑞典的研究发现，以非根茎类蔬菜、水果、鱼、家禽肉和茶为主的饮食模式，使人的认知状态更佳。

■ 教育状况

教育程度高、就业状况好的人群，显示有较高的脑储备，脑储备越高，越不容易痴呆。在不同阶段的脑功能训练及营养等状况可以增加脑储备、延缓痴呆。

■ 体重

中年期的体重指数(BMI)高，将增加痴呆的发病风险。体重下降与痴呆也有一定的关系，在痴呆发病的前几年，可能会出现体重下降的情况。

■ 高血压

在对各种类型的痴呆中，血压对血管性痴呆(VaD)的影响比阿尔茨海默病更大。

■ 血糖异常

患糖尿病时间越长，越易发生认知功能障碍。

■ 血脂代谢紊乱

高甘油三酯、高密度脂蛋白(HDL)降低、低密度脂蛋白(LDL)升

高与痴呆相关。

■ 锻炼

生命中任何时刻的体力活动均对认知功能的下降有预防作用，有氧运动可以延缓痴呆的进展。

■ 吸烟

吸烟可以增加心血管系统疾病的发生，引起氧化应激反应，导致脑损伤。

■ 抑郁

抑郁不仅和痴呆相关，有时候也是痴呆早期的症状之一。

■ 智能训练

积极的智能训练对于痴呆有一定的预防作用，例如竞技性游戏，打麻将，玩扑克牌等。被动的娱乐活动，例如看电视、听音乐等，对痴呆的预防作用有限。

■ 听力下降

听力损失和老年痴呆症可能是同一个原因造成的，老年人听力下降要尽早干预。

■ 社会隔离

孤独感与老年痴呆症之间存在重要的关联，孤独会产生特定的身体影响，对健康产生负面影响。

■ 防治失眠

与睡眠好的人相比，睡眠质量差的人的大脑内往往会积累更多与阿尔茨海默病有关的有毒的β淀粉样蛋白和tau蛋白，导致痴呆的发生。