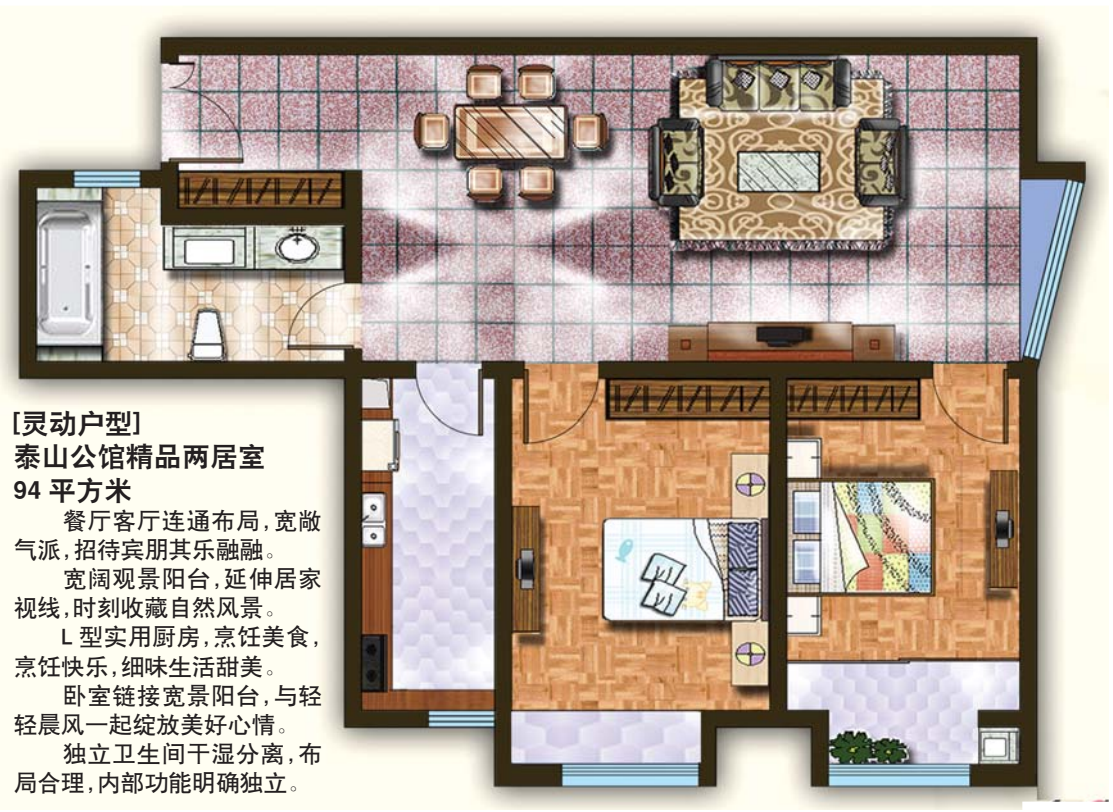
泰山公馆 推荐户型



[灵动户型]
泰山公馆精品两居室
94平方米

餐厅客厅连通布局,宽敞气派,招待宾朋其乐融融。

宽阔观景阳台,延伸居家视线,时刻收藏自然风景。

L型实用厨房,烹饪美食,烹饪快乐,细味生活甜美。

卧室链接宽景阳台,与轻轻晨风一起绽放美好心情。

独立卫生间干湿分离,布局合理,内部功能明确独立。

[典雅户型]
泰山公馆精品三居室
116平方米

功能区分合理,会客休息互不打扰。
独立书房,书香弥漫,蓄养人生境界。
全明厨房紧邻餐厅,美味生活加速传递。
客厅餐厅分而不离,精心营造空间阔度。

[尊崇户型]
泰山公馆精品三居室 130平方米

华丽大客厅,全家其乐融融。
豪华主卧独立卫浴,飘窗设计方正大气,全景视角南北通透。
餐客相连,便于举办小型家庭宴会。
全家庭型居住空间,尽显贵族世家风范。

买房宝典

住得越高 住宅维修资金越多

对于普通居民来说,家庭住宅上下楼也不用再走楼梯,这还是一件比较新奇的事情。但是市民在买房子的过程中,总会把这些美好的未来跟钱包联系起来:住进这样的高层楼房电梯费用应该怎么缴?会不会出现买得起住不起的情况?近日,记者就电梯维护和运营方面的收费问题进行了调查。

住宅专项维修资金包含电梯维护费用

记者从泰安市房管局物业管理办公室了解到,根据《关于公布泰安市市区首期住宅专项维修资金缴存标准的通知》(以下简称《通知》)文件要求,泰安市市区首期住宅专项维修资金缴存标准为:一、多层住宅,7层(含7层)以下的,每平方米建筑面积50元;二、安装电梯的住宅楼,12层(含12层)以下的,每平方米建筑面积70元,13层(含13层)以上的,每平方米建筑面积85元。

《通知》中的第二条就是针对带电梯楼房的,这类缴款标准中包含电梯维修基金。缴存标准是依据《关于公布2009年度市区住宅建筑安装工程造价的通知》(泰建办发[2010]53号)的建安工程造价测算得出的。2010年泰城民用建筑商品住宅楼工程造价指标为:七层及以下的商品住宅楼,每平方米建筑面积为1000元;8层至12层每平方建筑面积1400元;13层及以上的每平方米建筑面积1700元。

开发建设单位应当在业主办理房屋入住手续前,代缴首期住宅专项维修资金。未按本办法规定代缴首期住宅专项维修资金的,开发建设单位不得将房屋交付购买人。

如果电梯坏了如何动用维修资金

记者了解到,《泰安市住宅专项维修资金管理办法》(泰政发[2010]12号)明确规定:住宅专项维修资金在银行开立专户,应当以物业管理区域为单位设账,按幢设分账,按房屋户门号设立分户账。

住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用由全体业主按照各自拥有物业建筑面的比例分摊。单幢房屋的共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用,由单幢房屋业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

对于电梯维护是否动用住宅专项维修资金,文件中规定:依法应当由建设单位或施工单位承担的费用不得从维修资金中列支;如果是人为损坏电梯等住宅共用部位、共用设施,费用由当事人承担。

电梯都有保修期,保修期内的维修费用由制造厂家承担,保修期满后的维修、养护费用才可以从住宅维修资金中列支。具体的维修项目资金使用方案,应当由分摊费用的业主讨论通过,专有部分建筑物面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意,即通过该使用方案。

电梯的运营费用包含在物业费中

那么居民缴纳了住宅专项维修资金后,住进高层住宅后,每天使用电梯上下楼,运营费用该怎么缴呢?

记者采访得知,现在的大型小区往往都有二十多部电梯,电梯运营费用也是一笔不小的开支。"电梯的运营费用是包含在物业费之中的,在有电梯的小区内居住的业主在缴纳了物业费时一并就缴纳了电梯运营费。"泰城一个高档小区的物业公司工作人员介绍道,该小区电梯运营费用在物业费中占的比例很小,平均下来,几乎是每平方米两角钱。