

恒温游泳馆 要开放了

作为章丘百万平米豪宅社区,中国中铁·诺德名城3.2万平米品牌商业街招商现已全面启动,整体商业定位为集社区配套超市、社区便民网点、品牌形象店、高端休闲场所为一体的商业集合体,未来,这里将成为章丘新生活的时尚坐标、财富聚集地,闪耀全城。四季恒温游泳馆将于近期盛大开放,在炎炎夏日带来非凡清凉体验。



房屋“养老金”攒时容易用时难

有物业认为维修基金提取手续麻烦,利用率低

本报见习记者 赵克

维修基金是房屋住宅共用设施和设备的维修储备金,相当于房子的“养老保险”。对于大多数商品房来说,有了维修基金就有了安全保障,然而很多市民对维修基金并不熟悉,对小区的维修基金使用情况也不甚了解。17日,记者走访了章丘多家小区,并对章丘物业维修基金办公室进行了调查采访。

记者调查:

不少居民不知

维修基金有啥用

记者走访章丘多家小区发现,维修基金虽然已实行了一段时间,但依然有不少业主不清楚这样一笔资金的存在。这部分人群主要是老式小区和单位宿舍居民。“这块我还真不清楚,也不清楚这基金是干啥的。”在铁道北路的一处老宿舍小区,居民王女士告诉记者,她已经搬来这里四五年了,由于是职工宿舍的原因,房屋维修这块大都是直接找厂里,小区里也有物业来进行维护。至于房屋维修基金,王女士表示听说过,但这部分基金自己没有缴纳过,小区内也没有宣传,所以不清楚这笔资金的具体用处。

相对于老小区居民的不了解,许多新建小区的居民对维修基金这块就相对熟悉。记者在章丘房屋交易中心遇到正在办理房产手续的郭先生,据他讲,在开发商通知交房入住之前,每位业主都收到了一

张关于专项维修基金的宣传单,大体介绍了这个基金的使用、管理等情况,所以业主相对了解一些。“有些东西还是有些不清楚,比如维修基金我们缴纳后如何使用,以及后期资金的开支、续交有何规定,这笔费用是否可以由‘业委会’直接管理?”郭先生说。

小区物业:

手续繁琐,

维修基金利用率不高

作为小区的管理与服务者,物业对小区内公共设施的维修情况最了解。记者随后来到了位于双山西路旁的一小区进行调查,该小区物业工作人员葛先生介绍,房屋维修基金是业主直接向银行缴存,物业没有权力使用这块费用,如若小区的公共设施需要维修的话,物业会建议业主来启动这部分维修基金进行维修。

“从目前来看,我们小区对于这块基金的使用率不高。原因一是新小区,硬件没有什么破坏,第二是个人认为提取基金的手续太复杂。”据葛先生介绍,启动维修基金首先需要做

预算报告,包括维修地点和费用预算,随后需要有全小区三分之二的业主同意后,将方案递交房管局。在房管局的监督下拿到这笔维修基金,如果所递交的方案因为有业主不愿签字而达不到三分之二,这笔资金就无法启动。“整个申报过程需要时间长,加上有时业主意见不统一,我觉得这是基金利用率低的一个原因。”葛先生表示。

维修基金办:

业委会不具备

维修基金自管条件

“维修基金的设立,最终受益的是小区业主。”章丘维修基金办公室主任任彬告诉记者。维修基金的收取是按照商品房屋类型的不同,在办理房屋入住手续前所缴存的费用。“别墅是20元/㎡,多层不带电梯的住宅为60元/㎡,带电梯住宅为120元/㎡,这些费用由业主自己去银行直接缴存,多为新建小区。”任彬对记者表示,由于章丘实行维修基金政策时间不长,所以做了大量的宣传工作,包括定期讲解维修基金知识,

为前来办理房产手续的业主发放资料,以及上门为业主服务等措施。

针对维修基金后期使用问题,任彬表示,维修基金办公室会在小区提取维修基金维修后,对小区维修情况进行回访和调查,来确定是否维修到位。同时,任彬提醒业主,维修基金属业主所有,开发商和物业无权私自使用。另外,在二手房过户时,需将维修基金的户名一起变更,以免引起后期户名不一致的情况。

而对于维修基金申请手续繁琐而导致实用率不高的问题,任彬对记者表示,目前新建小区的房屋年限短,房屋大都“年轻”,使用率低不难理解,当房屋年限一长,维修率提高时,基金的使用率就看出来了。“就像缴纳养老金是一个道理。”任彬对记者表示。对于维修基金是否可以由“业委会”自管的问题,任彬说,“业委会”是一个临时机构,在业主大会制度尚未完善,业主对业主委员会监督机制还不健全的情况下,不具备将维修资金划转给业主委员会自行管理的条件。

山水泉城打造 低密度生态社区

国内外权威调查表明,建筑容积率和小区绿化率是衡量楼盘环境优劣的重要指标,密度低,说明单位面积住户少,即人均绿化面积大。山水泉城,一个厚积薄发的精品住宅,项目占地543亩,建筑面积106万平方米,容积率低至2.0,50%以上超高绿化,远远超出了一些发达国家居民的居住标准,是章丘地区的大型低密度生态社区。

山水泉城创造户内采光通风新概念,楼体外立面造型更加活泼、现代。主景观区建筑底层架空,层高3米,无限扩大视野的通透,尽情享受美好景致。客厅均为落地玻璃门,采光极好,4500亩山体森林公园,500亩水景广场,百万平米文化公园社区,超大绿化空间,新鲜公园住宅,赋予健康生活。

社区内配套完善,6400平英派斯健身中心、尊贵迎宾大堂、多个健身广场罕见配套,统一银座、三大银行等商业齐聚,成熟设施配套,献礼真正懂生活的人。物业管理由金牌物业——山东信洁物业管理有限公司负责,小区采用封闭式管理模式,具有360度智能安防系统。个性化服务包括:打扫清洁、水电维修、花草维护,让生活更安逸。子女可就读台湾三之三双语幼儿园、道通实验小学,章丘五中周边人文气息浓郁,高中、实验小学近在门口,多所名校共同构建名校豪宅。占据市府、文博双重绝版地段,带来的不仅仅是房产价值的保值,更重要的是全方位城市功能环绕的奢侈生活。

SUV市场竞争加剧,全新胜达奏响车市最强音

风暴来袭。自去年12月上市以来,北京现代的最新旗舰产品——豪华城市SUV全新胜达,已经在国内刮起了一阵时尚与力量并重的“现代旋风”。

全新胜达的热销,也带动了国内豪华城市SUV市场的升温。在SUV市场逐渐走向细分化、品牌化的今天,全新胜达能够给这个市场带来怎样的冲击呢?

SUV细分化,

城市豪华SUV崛起

SUV毫无疑问是中国

车市蛋糕中最诱人的一块。自2003年以来,SUV在中国已经高速增长了10年时间,如今依然热度不减。纵观今年1-4月的中国车市,SUV再次成为最大的细分市场亮点,SUV销售86.14万辆,同比增长44.06%,增幅远远高于轿车。

SUV在中国走过了一个逐步细分化、高端化的发展路线。2003年开始,随着社会财富的增加,私人汽车开始普及,SUV也迎来了高速发展,市场对实用性强、综合性能高的经济型SUV需求最为突出。

豪华城市SUV的目标客户群被定义为事业有成、重视生活品质、追求高档品位、重视家庭、喜欢越野或旅行的精英人士。随着中国经济的快速发展,这一消费人群的数量将进一步增加,这使得豪华城市SUV成为改善性购车需求、全家出行需求的首选,也成为SUV领域成长最快、最引人关注的板块。

全新胜达:

笑傲豪华城市SUV江湖

作为北京现代在“新十年”征程投放的第一款重磅

产品,全新胜达身上背负的战略使命可谓重大。

产品力依然是全新胜达搏杀市场的核心竞争力。全新胜达是北京现代迄今为止最豪华、最高端的车型,定位为“T动力全尺寸豪华SUV”,整体设计强调“外刚内柔”的合二为一,无论外形、动力、配置都全面领先同级车型。

外观是全新胜达打动客户的“敲门砖”。全新胜达以现代汽车“流体雕塑”设计哲学为依托,采用从大自然中获得灵感的“Storm Edge”风暴前沿设计理念,实现了

强大硬朗和时尚细腻的完美平衡,体现了豪华SUV“外刚内柔”的高级品质。

动力系统是全新胜达的“新式武器”。全新胜达是北京现代引入“T”动力的首款车型,其2.0T增压发动机由于运用了涡轮增压技术,可以在6000rpm拥有180 Kw的最大功率,以及在1750-4000rpm区间,得到350Nm的最大扭矩。这样的动力参数,超越了市面上大多数2.4L排量的SUV产品的动力性能,它意味着更佳的加速性能和操控感受。

空间则是全新胜达完胜

众多对手的“杀手锏”。全新胜达采用全尺寸设计,提供可选三排7座的内部配置,凭借4725mm×1880mm×1686mm的车身尺寸和2700mm超长轴距,即便在搭载7人的情况下,全新胜达仍能满足驾乘者的最佳舒适体验,尤其为后排乘客提供充裕的腿部空间,实现了超越同级的舒适感受。

全新胜达将在北京现代的通盘战略中占据核心地位。在SUV市场竞争日益加剧的今天,全新胜达将凭借自身卓越的产品力,奏响SUV车市的最强音。