

咨询物业服务问题,明来泉城广场

本报4月28日讯(记者 喻雯 实习生 陈淑毓) 4月30日,山东省暨济南市“物业服务年”启动仪式将在泉城广场举

行,市民有物业管理服务方面的问题,届时可前往咨询。

记者了解到,《山东省物业管理条例》

颁布实施5周年,为深入推动法规贯彻落实,提升全省物业服务水平,省住房和城乡建设厅将在全省范围内开展山东省“物

业服务年”活动。4月30日(星期三)上午9时,将在泉城广场集中开展政策宣传、业务咨询、物业服务技能展示等活动。

设不正当收费项目或被媒体曝光

4家物业服务企业一季度被扣分

本报4月28日讯(记者 喻雯 实习生 陈淑毓) 28日,记者从济南市住房保障管理局获悉,一季度全市物业服务企业信用计分情况已进行公示,12家物业服务企业分别获得1-15分的信用加分,4家物业服务企业则被扣罚3-6分的信用分。对被减信用分的企业,市住房保障管理局要求其对存在的问题逐一制定整改方案,限期整改到位。

记者了解到,根据《济南市物业服务企业信用信息档案管理办法》,物业服务企业信用等级评定实行加减分制,基准分为100分,一级资质加10分,二级资质加5分。按照企业信用得分由高到低划分为优秀、良好、合格、基本合格、不合格五个等级。企业的信用等级也与企业的资质监管有一定关系。原则上,良好等级以下的企业不予晋升资质等级。其中,不合格企业将被重新审核资质,并根据违规情况由城管部门作出注销资质等处罚。

企业名称	项目名称	计分依据	计分分值	企业名称	项目名称	计分依据	计分分值
山东省诚信行物业管理有限公司	碧水云天中央城、海信慧园	获得省级政府或物业管理主管部门(行业协会)表彰,具体物业服务行为被省级新闻媒体表扬	加15分	济南创信物业服务有限公司	华森碧云天	违规设立不正当收费项目,扩大收费范围,提高收费标准,重复收费	扣罚6分
济南济发物业有限责任公司	山东省工会管理干部学院	获得省级政府或物业管理主管部门(行业协会)表彰	加5分	山东铂盛商业物业管理有限公司	圣凯财富广场	具体物业服务行为被市级新闻媒体曝光且查证属实	
济南众汇物业有限公司	伟东新都四区(银都)	具体物业服务行为被市级新闻媒体表扬	加3分	上海虞新物业管理有限公司济南分公司	上海花园		扣罚3分
山东康都物业管理有限公司	华黎花园	物业服务企业获得区物业管理主管部门(行业协会)表彰	加2分	济南温泉岛物业管理有限公司	齐鲁水郡温泉岛		
济南长青学府物业管理有限公司、济南为民物业管理有限公司、湖南中建物业服务有限公司济南分公司、山东港基建设集团物业公司、济南新汇物业管理有限责任公司							

没及时网签,买二手房陷两难

受“限二禁三”影响,办不下证退不了房



楼市喻闻

本报记者 喻雯
实习生 陈淑毓

28日,市民李先生向记者反映了一件买房的烦心事:2010年6月,他买了一套二手房,当时没办网签,2013年房产证办下来再准备办理网签过户时,又出现了新问题,2011年济南出台限购政策,他的名下已有两套房子,根据“限二禁三”的要求,新买的这套房不是在2011年3月1日之前网签,无法再办手续。“房子不想退,又办不了房产证。”李先生为此陷入两难。

南房屋产权登记中心有关工作人员表示,根据济南限购政策要求,合同网签时间在2011年3月1日13时之前的,不受限购政策限制,这一时间之后网签的一律执行限购细则。

像李先生这种情况,2010年6月签买卖合同时,房子不具备网签条件,因为他朋友的房子没有进行房产登记也没有房产证,像这样的二手房买卖无法办理网签手续。

“严格来说,李先生签订的合同是无效的,当时的房子不具备交易条件,这种私下的买卖不受法律保护。”该工作人员说,如果当时买的房子办下房产证,就可以正常办理网签过户等手续,这样就可以赶在2011年3月1日之前,就不受限购政策的影响。

根据“限二禁三”的政策,李先生购买的朋友的房子,无法再办过户手续。

非网签合同

无法办手续

除了李先生这种二手房买卖因网签问题导致无法过户外,记者了解到,也有不少市民购买新房,由于个人或开发商原因,没有及时网签,在中间遇到限购政策后,想再办理网签时,受“限二禁三”影响,也陷入了“办不下证,退不了房”的两难境地。

对此,市建委有关工作人员说,网签是买卖双方唯一的签约渠道,网签合同是商品房买卖中唯一的合法合同。房地产开发企业对取得《购房家庭住房情况证明》的购房人,要及时通过房地产信息系统与购房人网签。非网签合同将无法办理合同备案、商业贷款与住房公积金贷款等手续。

四年前买房 一直没网签

“自己花了钱,可房产证上是别人的名字,没法过户,我该怎么办?”2010年6月,李先生买了朋友一套37平米的房子,当时一次性付款27.5万元,计划出租出去贴补父母。

当时,李先生朋友的房子也刚买不久,没有办下房产证,李先生就找了一家中介,跟朋友签订了买卖合同,没有去房管部门办理网签备案等手续。

“当时听说房产证在2012年底就能办下来,合同也约定办下房产证后再办理过户。”李先生说,他一直等到2013年底,他朋友的房产证才办下来。

正当李先生去办过户时,新的问题又出现了:他名下目前已有两套房子,根据济南的限购政策,没法再买第三套房,自然也没法办有关手续。

“当时谁能想到2011年会突然出来一个限购令呢?”李先生很是为难,如果没有限购政策,他是可以再买的。现在弄成这样,他真是进退两难。

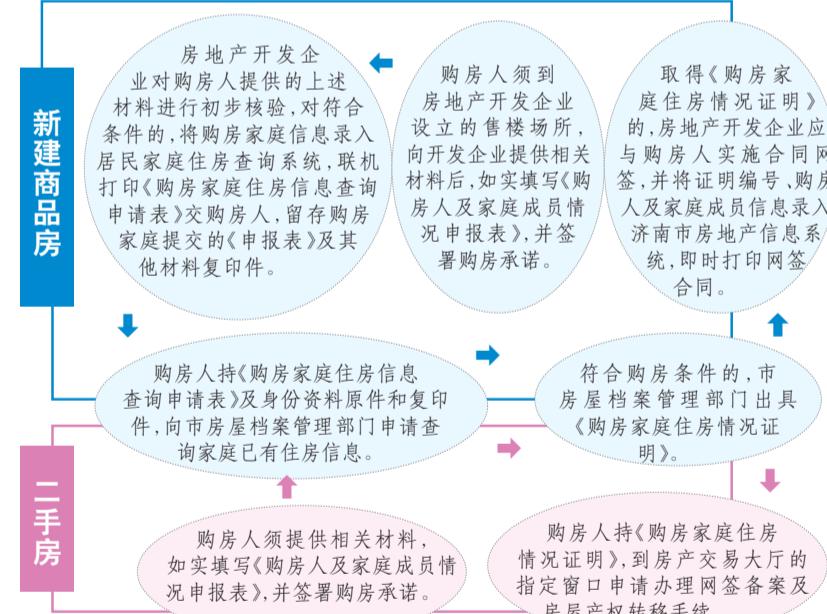
算来算去,李先生不想退房,四年前20多万买的房子,现在肯定涨了不少,退掉根本不合适。此外,出于朋友关系,他也不想折腾去退房。

李先生说,他原打算把房产证过户到父母名下,但父母的户口在青岛老家,在济南没交过社保,也没有纳税证明,没有买房资格。自己的孩子又太小,才5岁,需要监护人具备购房资格。这样一来,左也不是右也不是,实在是太为难。

限购实施后 无法再过户

李先生这种情况该如何解决?济

限购期间买房如何办手续



一口好牙,给父母最好的节日礼物

活动地址:济南市历下区山大路236号雅洁口腔
预约电话:0531-88190930
活动时间:2014年5月1日—5月7日

父母的健康是无价的,能够让他们健康快乐地安度晚年,享受美食,是每个子女应尽的责任。春季做种植牙,最有利于恢复。为何不送给父母一口好牙,让他们尽享晚年,吃喝无忧,纵情欢笑呢?专家指出,种植牙让父母拥有的不仅是一副好牙,还有健康的身体。时值母亲节来临之际,雅洁口腔医院特推出以下针对老年群体种植牙的优惠方案:

- 1、活动期间,电话预约雅洁口腔,私人订制最适合您的种植方案,专家费全免。
- 2、种植牙最低援助2000元/颗。
- 3、预约5月1日—5月7日做种植牙,援助2500元/颗(仅限7天)。
- 4、进行牙齿种植的顾客均有机会获赠VIP金卡一张,数量有限,赠完为止。