

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”活动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	计分离值
山东省诚信物业管理有限公司	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
济南众汇物业有限公司	伟东新都四区(新银都)	具体物业服务行为被市级新闻媒体表扬	加3分
山东康都物业管理有限公司	华黎花园		
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同济南分公司、山东港基建设集团物业有限公司、济南新汇物业管理有限责任公司		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

企业名称	项目名称	计分依据	计分离值
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
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	
上海虞新物业管理有限公司济南分公司	上海花园	行为被市级新闻媒体曝光且	扣罚3分
济南温青岛物业管理有限公司	齐鲁水郡温 青岛	查证属实	

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。

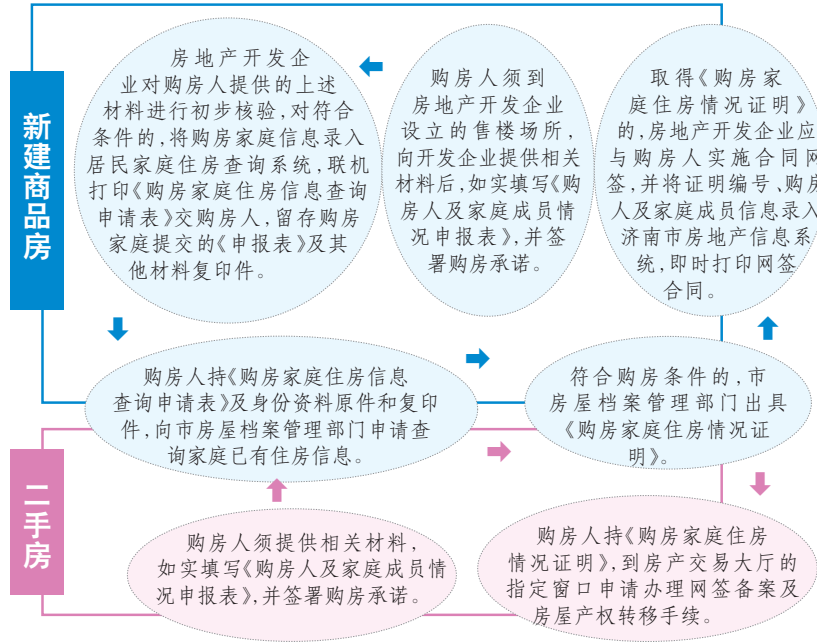
非网签合同 无法办手续

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。

限购政策要求的“2011年3月1日13时之前签订合同,不受限购政策限制”,指的也是“网签合同”。

限购期间买房如何办手续



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

一口好牙, 给父母最好的节日礼物

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,是每个孩子应尽的责任。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。

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