

房钥匙难领

本报记者 柳斌

距离合同约定的交房时间已经过去了9个月,今年9月底,玺山花园小区的业主杨女士终于接到通知可以“交房”了,但是小区路面没有硬化,电梯没有安装,房子也没有通过验收,这个房钥匙杨女士没敢拿。等待交房的还有4号楼、7号楼等多栋几百户业主,有些买得早的业主,甚至已经等了一年多。据了解,玺山花园的土地至今仍未摘牌。业主们不知道什么时候才能真正地收房拿到钥匙。



业主不敢领取新房钥匙

杨女士是2012年与开发商烟台盛泽源实业有限公司签订的合同,购买了位于玺山花园17号楼1单元的商品房。按照合同约定,交房时间为2013年12月31日,但是房子并没有如期交付。

直到今年9月30日,杨女士和17号楼的业主终于接到通知可以领房钥匙了。杨女士说,17号楼的房子大部分是团购房,业主们基本都是交的全款,他们也是第一批被玺山花园物业通知领钥匙的业主。

领房钥匙是众多业主期盼已久的事,但是杨女士到现场一看,觉得这个房钥匙不能领。

“路面没有硬化,电梯没有安装,消防栓没有安装,没有正式的电和水,小区也没有通过验收,这个房钥匙怎么领?”杨女士说。

记者在玺山花园看到,小区内的路面都还是土路,坑洼不平,17号楼前楼后还堆放着不少建材,附近的楼房正在建设。走进17号楼1单元,正如杨女士所说,电梯没有安装完成,消防设施也空缺。

楼门上贴着一纸通告:小区设施正在施工,为了业主安全,请勿探视,攀爬及破坏未安装完的机井、管道井、电梯井、电缆井,破损的电缆、电线头请勿触摸。落款时间为9月30日。

逾期九个月才交房
可这钥匙业主不敢领

玺山花园土地至今未摘牌,楼内电梯没安装,水电气暖没配套



没有水电,工作人员挑水施工。 本报记者 柳斌 摄

开发商承诺落空,电梯仍未安装

反映问题的还有购买4号楼、7号楼和8号楼的不少业主,他们很多是贷款买的房,首付交了,交房期限已过,开发商之后答应了的施工进度,也没有如期完成。

宋先生是2012年在小区4号楼买的房,按照合同约定,交房时间为2013年6月30日,业主石女士的交房时间是2013年12月31日,业主徐先生是去年买的房,交房时间是今年6月30日。据了解,多数业主的交房时间都在这3个时间段,如今距离交房期限远的已经过了1年多,

近的也过去了3个多月。

房子没有如期交付,业主也曾找到开发商讨要说法。开发商曾于2014年7月答复业主,承诺正式交房时间为2015年,正式水电、天然气使用时间为2015年6月份,违约金按照合同赔付,并补偿1-2年的物业费,答复还涉及暖气使用,公积金贷款等问题。此外,电梯安装和使用时间分别为今年8月份和8月-10月份。

如今,让众多业主反映强烈的是,8月安装电梯的承诺并没有实现,4号楼、7号楼、8号楼的电梯都没有开始安装。

没有预售许可,业主图便宜买了房

让很多业主更为担忧的是,玺山花园小区的土地摘牌手续还没有办完,他们是在楼盘未办理预售许可手续的情况下买的房。

业主石女士说,之所以在这里买房,是图个便宜。玺山花园位于锦绣新城东门对面,石女士感觉地理位置不错,买的时候房价不到5000元每平方米,虽然知道没有预售许可证,可还是交上了首付。

像石女士一样图便宜的业主不在少数。据玺山花园工程负责人牟钟旭统计,目

前4号楼、7号楼、8号楼已经卖了大约300套,15号、16号楼多为团购,已经卖了200套左右。

根据开发商2014年7月给业主的答复,玺山花园土地摘牌时间在2014年10月份之前,但据了解,玺山花园土地至今仍未摘牌。

据介绍,土地摘牌手续未办完,意味着预售许可手续不能办理,小区配套设施无法施工,房子无法通过验收,房子按揭贷款也不能办理,很多业主即便交了首付,也只能等。

开发商回复:资金压力很大,审批手续正在办理

承诺的8月份安装电梯,可4号楼、7号楼和8号楼为什么至今没有安装完?针对业主的疑问,售楼处一名工作人员说,34部电梯早就定了,主要是钱没到位,开发商现在确实有资金压力。

“你们(业主)等按揭,我们

也在等按揭。”售楼处工作人员说,15万平方米的楼房,是倾全村之力,又出去借的钱盖的,投了3个多亿。

据了解,玺山花园是芝水村开发的楼盘,包括商品房和旧村改造的安置房。

开发商方面,玺山花园工

程负责人牟钟旭说,目前室内工程包括土建已经完成,室外污水完成,自来水还未碰头,电梯未安装。

“我们有个安排,(土地)摘牌需要大量的资金,摘牌完成会返一部分资金,投入电梯,在摘牌期间,运作办手续,办下手

续后向供电、自来水、天然气及暖气部门办理配套手续,然后才能验收。”牟钟旭说。

牟钟旭说,提前预售是为了缓解资金链(压力),陆续开始安置房的建设,所以房子卖得稍早点。房子延期交房,会在物业费上补偿业主。

苹果白兰地物以珍稀方为贵

与友人小酌,他颇为神秘地说有私家珍藏的“白兰地”与我们分享。见实物,“苹果白兰地”,众人笑:“白兰地应为葡萄酿造,岂会是苹果?”友人急于辩解,而后,一场“苹果白兰地”认知之旅由此开始。

神秘的来客

“在国人的认知中,白兰地是一款以葡萄为原料的酒类产品,确实,葡萄制成的白兰地约占白兰地市场九成。”“但事实上,在白兰地品类中享誉世界的品类还有苹果白兰地。”

1553年,一个诺曼底人第一次蒸馏出苹果白兰地。16世纪以后,苹果白兰地在当地深受欢迎,但直至19世纪才获得了政府的正式承认。“与葡萄白兰地不同,苹果白兰地相对稀缺、珍贵,因此国人鲜见。”友人说。

斟上一小杯苹果白兰地,琥珀剔透,独特妙爽的口感四溢,原来苹果香如此美妙。没想到,这瓶标有“祥府庄园”字样苹果白兰地竟然产自山东烟台,隶属于吉斯集团旗下祥府酒业。在

座好友无不啧啧称奇。

与香醇近距离邂逅

翌日,与友人驱车直赴烟台牟平“祥府庄园”——苹果白兰地的真正发源地。很高兴,两位朋友能第一时间品尝到今年6月刚面市的“祥府庄园”苹果白兰地。

“其实,苹果白兰地自诞生至今已有几百年的历史,但因技术原因,苹果白兰地一直与国人无缘。烟台祥府酒业有限公司出于为国人争光的责任感,利用优越的地域条件,经过长达三年时间反复试验,终于功成。”

原来,“祥府庄园”苹果白兰地的制作严格采用烟台生长的十几种晚熟苹果,把不同甜度、酸度的苹果碾压成均匀的苹果泥后“休息”几个小时,再榨出果汁并在自然状态下发酵数月后变成苹果酒,然后按法国干邑白兰地的制作工艺和检验标准掐酒头截酒尾,取中馏成分,生产出苹果白兰地。

酒业巧创新,中华傲

“祥府庄园苹果白兰地不仅拥有独特美妙的口感,更具苹果的香型和

普通白兰地的保健作用,可帮助胃肠消化、驱寒暖身、化痰解毒、解热利尿,并能提高心血管的强度。”工作人员介绍说,“其采用法国利穆森区域的橡木做桶贮酒,一是因为橡木质地坚硬,抗浸泡、耐腐蚀;二是橡木坚中有韧,透气性好,有利于酒液呼吸;三是含有鞣酸,鞣酸是白兰地呈琥珀色的来源;四是橡木属于草香型木质,其中含有纤维素、木质素和木糖素,能克服白兰地的爆辣口味,并产生一种奇香,使酒体陈香、醇厚、和谐。”

如今,“祥府庄园”苹果白兰地的诞生,改写了只有法、美、意等发达国家才拥有的第二大品类白兰地,中国只有单一葡萄白兰地的历史。尤为重要,它作为发酵蒸馏酒,改变了消费者对白兰地“易上头、见风倒”的饮用误区,是一款真正碱性健康的佳酿。

吉斯集团烟台祥府酒业有限公司出品

地址:烟台市牟平区师范路426号
业务电话:0535-4237199