

小区道路面积咋能算进住宅

华龙家园入住8年没房产证,开发商承诺本月能办出来

本报泰安11月9日讯(记者陈新) 华龙家园业主入住8年没有房产证,开发商表示无证是因为将道路面积算在了住宅面积内,正在上报更改,将于近期办出房产证。

当时就交清了所有费用,包括办理房产证的费用。”华龙家园业主金女士向记者出示了,自己缴办理房产证费用的单子,一共17900多元。业主告诉记者,这个钱按照平方缴纳最高的交了三万多,整个小区一

共交了五六十万。“现在,8年过去了,不仅没有拿到房产证,连正式房产买卖合同都没有。”业主金女士告诉记者,不少业主和她情况一样。

“听说房产证办不下来是因为开发商违反规划,把本来

规划的住宅区域改成了门头房。”一位业主说。对此,泰山永和房地产开发公司(华龙集团)负责人李经理表示,房产证迟迟未办下来是因为将路面面积算做了住宅面积,目前已经申请更改,房产证将在本

月内办出来。

泰安市房管局证实,华龙家园商住楼1-10号楼住宅部分已办理所有权初始登记,房产证会很快发放到居民手上。对于为何8年没办出房产证,市房管局没有解释。

华龙家园业主弄明白了没有?

成立业委会不需开发商同意

本报泰安11月9日讯(记者陈新) 华龙家园小区燃气暂停、房产证迟迟没有办理、自来水不通……问题一大堆。目前,业主想成立业委会解决问题,维护自身权益,但相关备案申请迟迟无法盖章。

8日下午,华龙家园小区业主在楼下集合开会,来了将近200人。“我们正筹备业主委员会,各种手续都全了,但因为开发商不给盖章,业主委员会成立程序上不合法。”华龙家园小区 业主委员会筹备人之一的翟先生说。

据了解,华龙家园小区2008年入住,以前一直用管道液化气,由于管道液化气被政府禁止使用了,现在小区断了燃气,一直没有复。“燃气断了大半年了,一直没有人出面解决问题,我们生活很不方便。”业主金女士说,现在在家里做饭只能用电,老年人不会使用电器,经常烧糊饭。

“不光是燃气问题,前几天,我们单元门口贴出一份水质监测报告,显示我们用的不是自来水,而是井水。”业主刘女士说,这个消息

让小区业主炸了锅。“以前我们都不知道这件事,现在才知道,开发商与我们签订的合同上写的是供应自来水。”刘女士说,业主决定团结起来,维护权利。

“现在小区乱成一锅粥,也应该有一个挑头的。我们几个老同志,为小区的事情四处奔波,跑了一个多月,业主委员会还没成立起来。”翟先生说,“社区都已经盖章同意我们成立业主委员会,但是开发商和物业不出面,业主委员会成立不了。”

在财源街道办事处城建办公室,记者看到一份业主委员会成立流程,首先要业主提出申请,第二部要组成筹备组,筹备组由建设单位(开发商)、前期物业服务企业、业主和街道办事处、乡(镇)人民政府、社区居民委员会等派员组成,其中业主所占比例不得低于筹备组总人数的二分之一。

“我们已经联系了开发商,但开发商拒不出面。”翟先生说。

成立业主委员会需不需要经开发商同意呢?记者查询相关资料了解到,小区成立业主委员会

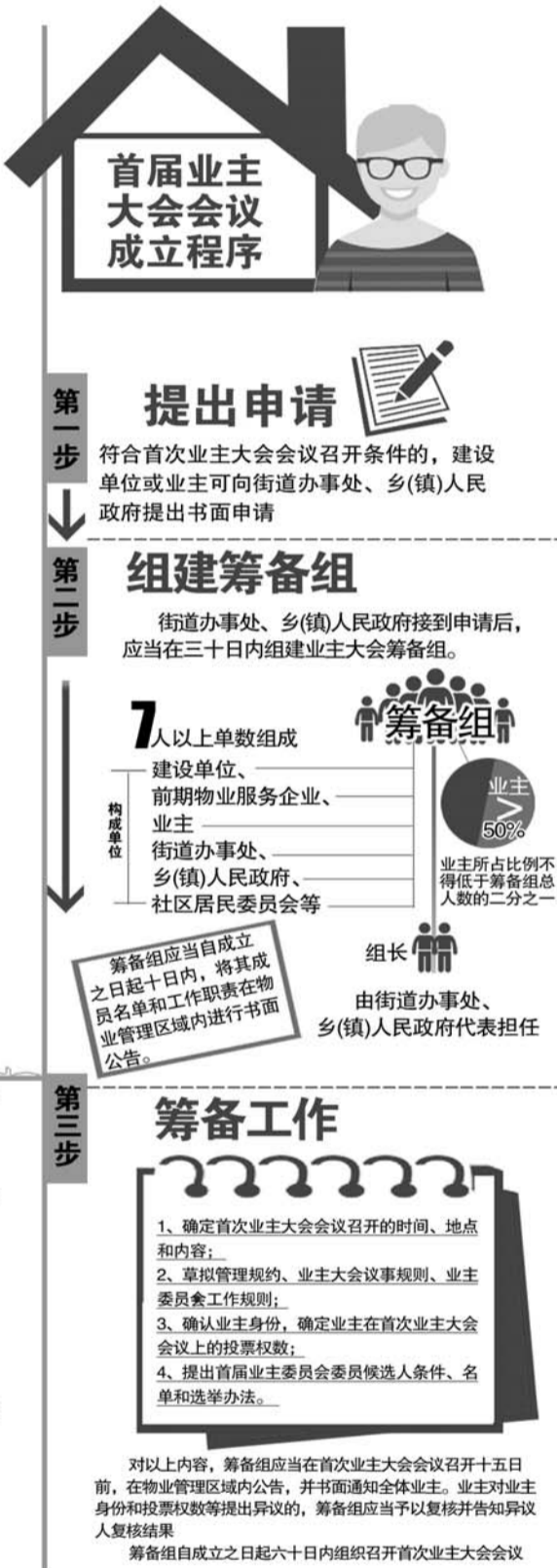
和开发商没有关系,不需要经过开发商的同意。登记备案不是业主委员会的成立要件,只是便于有关部门管理。

业主可以向小区所在地区房产管理部门提出成立业主大会的要求,房屋出售并交付使用的建筑面积达到百分之五十以上,或者首套房屋出售并交付使用已满两年的,应当召开首次业主大会会议,成立业主大会。华龙家园小区均符合上述规定。

业主可以要求区房产管理部门和街道办事处组织业主推荐产生业主大会筹备组成员,组织召开第一次业主大会或者业主代表大会。开发商以及物业管理公司无故阻挠业主大会的召开,违反了物业管理的相关规定,是违法的。

泰安泰山永和房地产开发有限公司负责人告诉记者,物业公司和房地产公司签了合同,对于成立业委会的事情,他需要找物业公司负责人商量此事。他最后表示,同意居民成立业主委员会,并将于近期给居民一个答复。

泰安市首届业主大会成立程序(见示意图▶)



制图:姚继贵