

彩石山庄又有两项目启动调解

尚华居与绿松苑项目暂无开发商接手,先调解退款纠纷

本报济南3月6日讯(记者 宋立山) 6日上午,记者从三联彩石山庄案件司法处置情况第三次新闻通报会上获悉,继彩石山庄白领公寓和水晶花园两个项目的司法处置工作结束后,尚华居与绿松苑项目的调解工作也将于3月9日正式启动。由于尚无开发商接手这两个项目,土地使用权没有二次转让,此次将先期调解要求解除合同、退款赔偿的纠纷,暂不调解要求建房的纠纷,待新的开发商确定后随即调解。

济南中院副院长刘延杰表示,彩石山庄尚华居与绿松苑项目的购房者与三联集团签订的商品房买卖合同,合法有效。自合同约定的交房时间至今已多年,虽然三联集团构成违约,但三联集团已经丧失履行合同的能力。根据前期人民调解登记的情况,有的购房者要求解除合同、退款赔偿,有的购房者要求建房。

但是自2014年10月30日三联集团的土地使用权拍卖成交至今,尚无开发商表达接手建设尚华居、绿松苑项目的意愿,土地使用权也没有进行二次转让,实现土地增值,由此一直没有开展尚华居、绿松苑项目的人民调解工作。鉴于要求解除合同、退款赔偿的购房者解决纠纷的心情较为急迫,为了尽早实现此类购房者的合法权益,根据省市领导小组的意见,自2015年3月9日开始,先期调解要求解除合同、退款

赔偿的纠纷,暂不调解要求建房的纠纷,待新的开发商确定后随即调解。

尚华居、绿松苑项目的购房者中,部分购房者与按揭银行签订按揭借款合同,采用按揭借款的方式支付房款,三联集团系按揭借款合同的担保人。根据相关法律规定,历城人民调解组织将一并调解解决房屋买卖合同纠纷以及担保借款合同纠纷,按揭银行可向历城人民调解组织申请人民调解。为购房者提供担保的保证人作为借款担保合同的主体也可参加调解。

由于购房者要求赔偿损失的数额不明确,且购房者人数众多,难以通过双方协商的方式来确定损失,故依法通过公开摇号的方式选择评估机构,评估合同约定的房屋若建成后其现在的价值,历城人民调解组织以此确定购房者的损失。历城人民调解组织将通知三联集团,所有在调解范围内的购房者参加摇号选择评估机构的会议。选定评估机构后,由人民调解组织委托评估机构进行评估。人民调解组织将根据合法有效的评估意见,立即开展人民调解工作,使购房者及早得到退款与赔偿。

自3月9日开始,选择解除合同、退款赔偿的购房者及其担保人、三联集团、按揭银行,可以按照历城人民调解组织的通知,到历城人民调解组织办理申请人民调解、申请评估等相关手续。历城人民调解组织的电话为:89939331。



2014年11月10日,济南市中级人民法院举行通报会,向三联彩石山庄项目购房者发放了首批执行款。(资料片)

烂尾

2006年 三联集团启动彩石山庄项目。
2008年 彩石山庄停工,购房户不断维权。
2008年9月之后 彩石山庄项目受到中央、省委、市委的高度重视。省委、省政府和市委、市政府都成立了领导小组,最终确定了“按照法治思维,在法律框架内予以解决”的工作思路,三联彩石山庄项目问题的解决正式步入司法轨道。

重启

2014年8月1日 有关部门对外公布彩石山庄项目启动司法程序。
2014年10月30日 济南中院对三联集团涉案的979亩土地及其地上建筑物依法进行拍卖,成交价为16.296亿元。

赔偿

2014年11月10日 济南中院确定了济南彩石山庄白领公寓、水晶花园项目人民调解方案,三联退全款并赔偿80%利息损失。
2014年底 白领公寓和水晶花园两个项目的司法处置工作顺利结束,1724套房屋的买受人与三联集团等达成人民调解协议并经法院司法确认,法院发放执行款项约8.2亿元。

本报记者 宋立山

彩石山庄案件进展

寻母途中随手拍,救助40名走失者

夫妻俩碰到流浪者就上网求扩散帮忙找家人



文/本报记者 姬生辉
片/本报记者 李岩松

53天时间,行程超过万里。自1月15日母亲意外走失后,28岁的生振宇和家人几乎每天都奔波在路上,足迹遍布苏鲁两省十多个地市。

寻母途中,他遇到过40名中老年流浪女性,与母亲几乎相同的境遇让他感同身受,于是联系公安、民政,确保她们有栖身之所后,又将其信息发到网上,帮助她们回家……生振宇坚信,帮助别人就是帮助自己。

母亲休克住院后,半夜走失

5日上午11点,从邹城市红十字急救中心太平间出来,生振宇悬着的心终于放下了。3日上午,一位好心人打来电话说,那里的太平间存放了一具无人认领女尸,年龄与他走失的母亲差不多。电话中详细问过死者的体貌特征后,生振宇排除了是母亲的可能,“但心里放不下,决定还是去看一看。”

每天一大早出门,天黑后回家,接到好心人提供的线索就立刻赶到,这种无时无刻煎熬的日子,生振宇已经历了整整53天。

1月14日下午,53岁的母亲刘统凤在滕州滨湖镇南医院打点滴时,注射室的器械架突然倒

下砸到头部致其休克。家人送到她到滕州人民医院治疗,醒来后,刘统凤出现了神志不清和说胡话的症状。1月15日晚10点20分,刘统凤在医院走失。

接到父亲的电话,生振宇和妻子刘玲急忙从北京赶回滕州老家,在长春工作的姐姐、姐夫也赶了回来。

感觉母亲不会走太远,一家人就在滕州市寻找,但随着时间的推移,他们不得不扩大寻人半径。微山、邹城、沛县、徐州、济宁……只要接到好心人的电话,他们都会第一时间驱车赶到。刘玲流着泪说,春节当天,全家人都还外面找。



刘玲将一路找到的流浪老人的信息发到贴吧中。

坚信帮助别人,也会有好心人帮助母亲

每到一个地方,生振宇和家人都会发放寻人启事。很多好心人发现体征相似的女性流浪者就主动与他联系。“电话中简单询问情况后,如和母亲存在一定相似度,我们便会火速前往。”2月27日,一个好心人打来电话称,在微山留庄镇发现一名中年流浪女性。生振宇和姐姐开车过去,花了三天时间终于找到,却发现并不是母亲。而这名女性患有严重精神疾病,只能说出自己姓刘,其他信息一概不知。

生振宇立即从车中拿出食物和水,并联系上当地民政部门,随后开车将这名流浪者送到了救助站。这已是他们寻母途中遇到的第40位流浪者。

每遇到一位流浪者,生振宇都会先让她们吃饱穿暖,并联系

派出所和民政部门,为她们提供帮助。“说实话,以前遇到流浪者,并不愿过多靠近。”生振宇说,也许妈妈的状况比他们还要惨,他坚信自己在帮助别人的同时,也会有好心人在帮助母亲。

“每一个走失老人的背后,都有一批撕心裂肺的家人。”生振宇和家人决定也帮助这些女性流浪者找家。每见到一位流浪者,他们都会顺手拍下照片,并想尽一切办法询问她们的姓名和家庭住址,第一时间发到微信和当地贴吧上。“我们的力量很微小,但我们相信这并非徒劳,也许有像我们一样焦急寻找亲人的人们会看到呢。”生振宇说。

虽然母亲目前还未找到,但他们希望遇到的这些走失者能尽快回到他们的家属身边。



寻人启事

刘统凤,53岁,女,身高164,身材修长,单眼皮,高鼻梁,黄色微卷短发。走失时身穿紫色亮面羽绒服,内搭粉色带花棉袄;下身穿深色靴裤,脚上一双短筒黑色皮靴。地道滕州口音,精神状态未知。

家属联系电话:18206512291、15006767012