

东方御越庄园着急交房惹麻烦

违法交房引不满, 违约赔偿存争议

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 刘潇 王金刚 黄祖滨

业主>> 违法交房, 逃避延期交房责任

22日上午, 记者来到德州东方御越庄园售楼处, 现场多位业主正与开发商商讨延期交房一事。

“我是德州东方御越庄园的一位业主, 2017年买的房, 按合同规定, 应该于2018年12月31日交房, 若延期交房, 开发商应向业主支付违约金, 但是, 至今已经延期140多天, 开发商不仅没能交房, 还拒绝向我们支付足额违约金。”

业主潘女士说, 5月15日销售中心向业主下发了《房屋交付人伙告知书》, 称房屋已具备交付条件。另外, 交房前开发商还要求业主签署一份承诺书, 承诺书中提到: 业主自愿不再追究甲方延期交房的违约责任, 继续享受甲方给予的当天交房车位优惠政策与免半年物业费。

“不仅如此, 我们了解到, 目前东方御越庄园并未达到

交房标准。”另一位业主李女士介绍, 5月21日, 德城区城乡建设局向开发商下发了一份《责令限期改正违法行为通知书》, 明确说明东方御越庄园并未通过项目竣工综合验收备案, 所以属于违法交房。“通知书昨天贴在了售楼处, 现在已经被撕掉了。”李女士说。

业主们告诉记者, 关于延期交房一事, 开发商解释说是

因环保原因导致未能按时交房, 只能向业主提供30天的违约赔偿。

“他们说的理由, 合同中并未体现。”潘女士说, 她是给儿子买的婚房, 现在婚礼请柬都发了, 房子还没到手, 更别提装修了, “目前, 我们最大的诉求就是, 开发商保证交房的各种证件齐全, 尽快履行交房义务, 同时向业主足额给付违约金。”

近日, 德州东方御越庄园200余位业主遭遇了交房的烦心事。合同规定于2018年12月31日交房, 而近期业主收到房屋交付通知, 但业主了解到该项目尚未达到交房标准, 质疑此为违法交房, 并称开发商拒绝向业主支付“足额”延期交房违约金。对此, 开发商德州东方御越置业有限公司做出解释, 德城区城乡建设局已叫停交房行为。

开发商>> 环保原因致延期, 目前基本具备交房条件

记者来到德州东方御越置业有限公司, 一位王姓工作人员介绍, 目前房屋已经基本具备交房条件, 延期交房140

余天却仅提供30天赔偿, 是因为有110余天是因环保原因停止施工, 这属于不可抗力因素, 其余30天的延期责任将由

开发商负责并赔偿。

“急于交房的原因是有业主要求我们现在交房。”该王姓工作人员表示, 目前, 公司

一位领导正在开会, 一位领导在国外, 业主可以将诉求形成书面材料, 他将上报给领导, 寻求下一步的解决方案。

部门>> 缺少消防验收, 不符合交房条件

德城区城乡建设局工作人员表示, 根据《山东省房地产开发经营管理条例》, 房屋交付必须通过项目竣工综合

验收备案, 而德州东方御越庄园小区目前缺少消防验收这一项, 不符合交房条件, 所以在5月21日对其下发了《责令

限期改正违法行为通知书》。“现在我们了解到的情况是, 该小区的消防设备已经齐全, 具体何时交房需要咨询开发

商。”该工作人员称。

东方御越庄园何时正常交房? 违约金何时赔偿, 如何赔偿? 记者将会持续关注。

德州市实验中学厉兵秣马战高考

严密“排兵”让学生沉住气

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 刘潇 贺莹莹



再过半月, 高三毕业生将登上新“战场”, 迎接最大的挑战。高考前夕, 德州市实验中学的老师们做足了功课, 通过高三考前详细计划, 有条不紊地带领考生们自信进考场。

临考半月“排兵布阵”事无巨细

5月20日召集班主任安排落实全天候值班, 考前全面指导饮食、运动、交通、睡眠; 5月21日安排两次标准化练兵考试模拟打靶题的落实情况; 5月29日至31日学生答题规范培训, 学科经典规律总结……高考前16天, 德州实验中学高三年级提前排兵布阵, 安排精确到学生的每一次考试, 每一次错题本的回顾, 甚至每一天的饮食与睡眠。

“步入高三, 一些学生会选择‘题海战术’, 而这并不适用于

考前冲刺。”德州市实验中学2016级高三年级主任马勇介绍, 高考前他们将为学生集中进行答题规范培训, 帮助考生捋清考试题型的思路。

记者注意到, 在这份高考考前16天的详细安排中, 有两次高标准全真模拟考试, 让学生全方位体验高考氛围, 熟悉考试流程, 积累考试经验。

“高三学生很容易陷入过分重视分数和名次的泥潭, 这很容易使学生苦恼焦虑, 对成绩

起反作用, 所以两次高考标准全真模拟考试后, 任课老师将对于比较集中的错题在班级上进行规律点播, 夯实应试技巧。”马勇称。

在备战高考的关键时刻, 冲在一线的不仅是学生, 还有他们身后丝毫不敢懈怠的老师和家长。学校领导和高三年级所有班主任全天候陪伴学生, 大到考前辅导, 小到吃饭睡觉, 事无巨细, 目的是为考生吃一个“定心丸”, 让学生沉住气。

“约法十条”建高效课堂

鼓励教师养成良好的常规课堂教学习惯, 促进青年教师专业成长, 减轻“优质课”“示范课”课前磨课负担, 在此背景下, 德州市实验中学《2016级教师高效课堂教学十必须》制度应运而生。

“制度主要涵盖了课前、课中和课后三个方面。”马勇举例称, 在仪表方面, 教师需要衣着得体, 端庄大气, 避免随意性; 在语言方面, 要避免课堂语言的随意化……

马勇认为, 教学过程中的“峰”应是教材的重点难点, 目的是强化学生对重难点的理解和形象记忆; “谷”是教学过程中的衔接点和一般知识点。课堂教学的艺术化还体现在教学管理上, 通过各种活动激发学生的思维能力, 避免课堂乏味和学生分心。

此外, 马勇认为, 高三年级的课堂气氛应该有起有伏, 要伴随教学进度, 及时进行师生教学互动; 对于明显分心的学生要及时提醒、警告; 适当变化课堂教学形式, 通过有效的活动让学生集中注意力, 使之最大限度接受新知识; 师生活动时间分配视课型而定, 比例要合理, 避免满堂灌。

千余名高三学子张弛有度应对备考

合理安排分秒时间, 提高听课效率, 找准复习节奏, 为自己“加满”信心……高考前的16天, 德州市实验中学的千余名高三学子已经“全副武装”备战高考。

“临考之际, 若想快速提分已经很难实现了。”马勇分析称, 现

如今, 发现问题也是能力的体现, 找到问题根源——梳理才是正确方法。

“一般这时候, 学生们将要面临第三次模拟考试, 这时一定要做好试卷分析, 找出学科知识面上存在的不足, 找到问题并针对

性解决。通过模考总结技术操作、答题技巧上有哪些地方需注意, 避免在高考考场再次出现类似问题。”马勇认为, 当下最主要的还是调整心态, 虽然时间很紧张, 还是需要张弛有度, 不能一味地“张”, 还得有“弛”。