

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

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。

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《房屋交付入伙告知书》,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,德城区城乡住建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。”

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。



“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。

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习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。

记者注意到,在这份高考试前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。



千余名高三学子张弛有度应对备考

如今,发现问题也是能力的体现,找到问题根源一一梳理才是正确方法。

“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”。

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