



省直房改房过户需要啥手续、有房产证的房子为啥不能卖、住廉租房孩子咋就近上学……

这些住房问题，房管部门都为您解答了

有房产证的房子为何不能卖

读者:我2005年买的房子,在市中区办的房产证,去年准备卖,但去房管局办理过户时,却被告知房子缺少土地证,土地的性质是商业性质,规划只能建三层,结果建成六层了,所以准备过户时没法过户。同时,当时是我父亲办的证,在以后继承上,是否还有麻烦呢?

时,达成协议房产归男方,当时并没有去做公证。最近我想买房,去房产部门开证明时,房子的房产证却仍然显示我和前夫的名字。如果我现在卖房,就是二套房了,难以享受一套房的优惠政策。同时,前夫说,原来的房产证丢了,我该怎么办?

限购前第3套房能办证吗

读者:限购之前购买了第3套房,现在能办理房产证吗?
张恒志:只要能证明你所购第3套房是在济南购房限购令出台之前购入,就能办理房产证。另外,购房者要提供购房合同、购房发票、已交契税凭证、物业维修基金凭证等所需材料。

我们要求的必须是无房产,你这11个平方尽管挺小的,但不属于无房产。不过,公租房马上就要出政策了,你可以申请公租房。
读者:申请公租房的话,能申请多大平方?
贾萌:最大60平米。应该是能申请两室一厅的。

物业费高低与服务标准有关

读者:物业费不按资质等级收费咋办?
刘胜凯:物业企业应按按照服务标准等级确定收费标准,不能按照企业资质等级来收费。一级资质的企业如果提供的服务内容比较少,标准比较低,只能按照比较低的收费标准来执行。三级资质的企业如果提供的服务标准比较高,就可以按照比较高的收费标准来执行。物业服务收费高低与服务标准的高低有关,与资质等级高低无关。

退休金上涨需要退出廉租房吗

读者:退休金上涨超出了廉租房准入标准,是否还要退房?目前济南这种超标的人群多吗?怎么处理?
贾萌:9月2日济南市刚刚出台的《廉租住房使用管理暂行规定》,对这个问题已经有了明确的规定,只要符合户口迁移条件的,公安部门就可以办,有了户口,孩子就近上学就不是问题了。

怎样就近上学?户口迁移好办理吗?

王浩:9月2日,济南市刚刚出台的《廉租住房使用管理暂行规定》,对这个问题已经有了明确的规定,只要符合户口迁移条件的,公安部门就可以办,有了户口,孩子就近上学就不是问题了。

正在制定中,但必须参加摇号

根据摇号的规则,不可能保证某个人肯定能摇上号。不过,去年参加过摇号的市民,将会分在相应的组里,被抽中的概率要大一些。同时,预计今年的房源将比去年多一些。

黄安平:房子原来的产权是夫妻双方,那么离婚后,应该尽快跟男方一起去房管部门办理相关手续

王霄霓:不能过户的原因在于你的房子是划拨用地的房子,同时又是商业房,因为牵涉到土地性质的问题,所以暂时不能过户。目前,市里正在制定统一意见,待意见出台后,这个问题就可以得到解决。同时,这样的房子在交易过程会遇到问题,但在继承上不会遇到麻烦。

安装太阳能是否需要全楼业主同意

读者:最近我们想在小区里安装太阳能,请问是否需要得到全楼业主的同意呢?
张平:太阳能安装在外墙或楼顶,这些位置是公共区域,属于全体业主共同所有,个人不能随意安装。按照相关政策,在安装时应征得全楼2/3以上业主同意才可以安装。同时,安装时应遵守《社区管理公约》,不得对小区楼体、环境和他人利益等造成损失。现在很多业主都认为安装太阳能是个人的事,不需要这么麻烦,这样很容易产生矛盾纠纷。

福利分房的单位没了咋办证

读者:我住在千佛山西路,1996年单位福利分房,当时也交了钱领了表,然而房产证一直没有办下来,现在单位已经没有了,我们这些居民的房产证该怎么办呢?
魏涛:即使公司没有了,公司的资产也应该有接收的单位,同时公司也应该有上级主管单位,建议你们尽快找到主管单位,由单位带着相关手续,到房管部门办理房产证。

单位筒子楼何时能改造

读者:我们仍住着单位的筒子楼,生活条件差,何时能改造?
吴玉涛:单位的家属楼、集体宿舍属于自管房,自管房是指国家划拨给全民所有制单位所有以及全民所有制单位自筹资金建的房产,这种自管房由单位自主管理,至于何时修建、改造,要咨询个人所在单位的相关部门。

家里污水主管道漏水找谁处理

读者:我家里的污水排水主管道漏水,找谁处理?我给居委会打电话,居委会说找房管局,又说找物业,我所在小区没有物业,如何处理?希望能处理并更换污水排水主管道。
张恒志:请您拨打所在区的房屋维修热线,历下区,安居热线报修服务电话:86415642;市中区:宝印热线报修服务电话:86058116;天桥区,长河热线报修服务电话:85952019;槐荫区,王平热线报修服务电话:87955142。

残疾人住廉租房可以调换吗

读者:2011年4月,我在市市区房管局申请了廉租房,12月分到房子(市市区王官庄小区10区3号楼5楼),由于妻子是残疾人(四肢残疾),我也有脑血管,楼层较高,出行非常不方便,我们是否可以将廉租房调换位置或者重新分配一套。
王浩:调换住房是可以的,但调换住房有两种方式:一是互换,自己找好了可以互换的家庭进行调换。另外一个就是要退出这个房子后,重新参加摇号选房,你可以先到济南市保障房管理中心登记。

建工舜苑小区为何不能办证

读者:舜耕路219号建工舜苑小区,2008年10月交齐各种费用后交付钥匙,到现在四年了,房产证就是没法办理,开发建设单位说房管局不给办理,还说五证齐全,德想弄明白,房管局为啥不给办理呢?还是有条件没达到?如何才能早办证?
杜建刚:只要资料齐全,符合现在的政策法规,我们的办理时限为10个工作日。现在你可以问问开发企业是否有大证,如果没有房产证就说明他的资料不齐备,如果可以的话,房主本人可以和开发企业共同到房管局,我们当面给他审核材料。我们已经记下该开发企业,回去以后会落实到到底是什么原因办不了房产证。

不动产权证何时能办

读者:我去年就在街道登记过公租房,为什么一直没有动静呢?同时,公租房里会配备床、灶具等配套设施吗?我家在市中区,可以选择别的区的公租房吗?
吴玉涛:公租房的具体政策将于近期公布,预登记的市民可享受优先政策。户口在市中区,完全可以选择别的区的公租房。不过,公租房应该不会配备灶具、床等配套设施,因为大多数家庭户本来就有这些家具,同时每个人审美眼光不一样,所以没必要配备。

离婚后房产证该如何处理

读者:我在2000年跟丈夫离婚

齐鲁晚报官网
(http://www.qjwb.com.cn/)

省直房改房过户需要啥手续
网友:省直房改房过户需要什么手续?
黄安平:省直房改房上市主要包括买卖、赠与、继承、离婚析产等业务,属于上述业务的,一般的程序为:持相关材料,通过省直房改主管部门审核后,方可到市房屋产权登记中心办理相关过户手续。具体办事程序根据业务类型的不同,提交资料和办理流程也不完全一样。

房产证平面图和房子结构不一样咋办
网友:单位的房改房今年年初拿到房产证,房产证注明的办证日期是2003年,后又发现房产证的平面图和自己的房子结构不一样,请问房产证的此类错误怎样纠正?如产生费用,应该谁来承担?
杜建刚:大地锐城小区到现在也未到我局申请过任何房屋登记的手续,你可以督促开发企业抓紧申报手续。

天保新居物业费贵啥这么贵
网友:宝华街天保新居的物业费从今年起按每平方米1.6元收取,在济南堪称“天价物业费”,涨价也未征求住户意见,群众意见很大,房管部门解释说成本高,但其从未公示过成本,费用,明年起物业费按星级收取,不知会如何收,让谁也不相信廉租房的物业费已经达到济南高档小区的收费标准。
贾萌:刚刚出台的《廉租住房使用管理暂行规定》,对这个问题已经有了原则规定,具体标准房管部门正在与物价部门制定中。

互动嘉宾:

刘胜凯 济南市住房保障管理局党委书记,局长
张恒志 济南市住房保障管理局副巡视员
王浩 济南市保障性住房管理中心主任
黄安平 济南市住房保障管理局房政处处长
贾萌 济南市住房保障管理局住房保障处副处长
吴玉涛 济南市住房保障管理局物业管理处副处长
张卫东 济南市住房保障管理局产权管理处副处长
杜建刚 济南市房屋产权登记中心主任
张平 济南市住房维修资金管理办公室主任
王霄霓 济南市房屋产权登记中心法律事务科科长

本版稿件由本报记者 喻雯 马云云 张颖 姜斌 崔如坤 见习记者 孟燕 肖龙凤 整理

金秋礼品 阳澄湖大闸蟹

济南九年诚信经营,本店特推出几款经济实惠礼品套餐,从398到2000元不等,礼券正在销售中……

有身份有礼送给有身份的你

阳澄湖大闸蟹礼券,今天你收到了吗?

总店地址:经一路166—6号 (济南火车站西800米路南) 电话:87061139
二店:山大路4—2号 电话:88118299
三店:浆水泉路16—63号 (名士豪庭3区统一银座对面) 电话:61362226
四店:淄博市张店新村西路174号 电话:(0533)6200923

苏州工业园区阳城村蟹王阁大闸蟹养殖场 | 蟹王阁全国连锁 | 市区二环以内礼券免费配送(节假日除外)

2012年九月份招新生!

齐鲁晚报棋院 欢迎您的孩子来学棋

棋院本部
围棋:9月8日开课 每周六下午14:00-15:40
国际象棋:9月8日开课 每周六下午15:50-17:30
中国象棋:9月9日开课 每周日下午14:00-15:40

西部基地
围棋、国际象棋均可班上课
围棋联系电话:13969083322

棋院总部 地址:经十路16122号大众日报社院内综合楼4楼
西部基地 地址:济南市中区刘长山路40号新东方商务宾馆院内(阳光100南边银座店往西500米);

咨询电话:0531-86689112 官方网站:www.qizhiw.com

齐鲁晚报生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传)
86196687 86196682
86196160 86196168
设计部:0631-86196177 86196166 (E-mail: gsg6666@vip.qq.com 86196292)
财务部:0631-86196669
报展部:0631-86196866(主任室)
86196299 86196137
86196138 86196139
省内代理部:0631-82608360 82608319
86196280 86196186
省外代理部:0631-82616688 82616800
86196278
经济专刊部:0631-82608362 86196680 (主任室) 82612668
86196166 86196086
86196146 86196030
医疗广告部:86196086 86196364
86196360
地方广告部:0631-8296343 86196188
分装广告部:0631-86196199
86196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:260014

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码:3333

百盘大惠战 恒大淘房节

首付3万8起 住湖景美宅 送20万豪装

自主买房!不求人!

金秋养生第二季 迎金秋 养有道 绿洲秋季养生讲座 邀您参加

恒大绿洲 千亩湖山 都市生态城

恒大地产集团 EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP 绿洲 0531-87356666 看楼路线 20路、25路、济长巴士3路到恒大绿洲下车 项目地址:济南市长清区大学路与凤凰路交叉口东北侧

北海·恒大御景半岛 金九正当时 8折周年庆 6500元/m起,抢购北海海豪宅! 11111111 0779 3133333

小学生家长、初中生家长请注意 “百变作文、百变阅读”周末免费培训

百变作文系列由北京师范大学出版集团重磅推出,中国教育学会、北大、北师大权威专家联合向全国中小学生推荐。

秋季精品小班及一对一,短时间大幅度提高中小学语文水平

- 1、小学百变作文+阅读,全面提高学生作文、阅读、思维及口语表达能力
- 2、小升初百变作文+阅读,备战2013小升初语文考试
- 3、初中百变作文+阅读,短时间大幅度提高语文水平
- 4、中考百变作文+阅读,轻松应对初中语文学业水平考试

百变作文小升初作文母本轻松应对近年来济南小升初作文考题
百变作文中考及高考作文母本轻松应对近年来中考及高考作文考题
中考及高考阅读模板轻松应对中考及高考语文阅读

为让更多家长和同学领略百变作文及阅读的效果,特推出周末免费个性化培训活动,名师分析学生作文薄弱点,并现场培训,学生收获极大,家长现场观摩。中小师生均可参加,名额有限,敬请预约。

报名电话:小学:82620179 初高中:82621168 网站:www.jnbec.org
报名地址:历山路137号2楼西区211室(历山剧院西对面)

亨瑞移民——投资洛杉矶地产获美国绿卡

时间:9月13日(周四)晚19:30 地点:玉泉森信大酒店B16层

投资好莱坞综合商业园区项目——双倍价值土地抵押 还款有保障

惊喜!8月2日美参议院通过——创造1.5倍就业 获绿卡无忧

美国投资移民法案延期3年

子女去哈佛读书有捷径: 美国投资移民

投资50万美元5年返还 全家一年获绿卡

拿着绿卡去读书的优势

- ◆美国投资移民近40个项目成功经验
- ◆美国税务专家解答报税及海外资产申报
- ◆加拿大投资移民(免英语)最后机会

优先就读美国名校 节省高额留学费用 更多职业可选择 就业拿高薪

咨询电话:0531-86916390 24小时热线:13605317156
办公地点: 涿源大街68号玉泉森信大酒店B16层 www.visa800.com