

“又一村”杯 读者热线大赛 2600000

重奖重要新闻线索,奖金50-1000元(以见报为准)

突发事、稀奇事、感人事、新鲜事
请告诉我们……



房屋未验收咋就急着交房

开发商称因部分业主着急用房

本报1月3日讯(记者 牟张涛) 房子还未经过质量验收,开发商就要求业主办理交房手续,这让夏津银城国际小区的购房者王先生很郁闷。

1月3日,在夏津银城国际小区购房的市民王先生拨打本报热线称,他2010年5月份在该小区购买了一套住房,合同注明交房时间为2012年5月底,但目前该小区房屋还没完全竣工,相关部门还未对房屋质量进行验收,开发商就要求业主办理交房手续。

“之前,开发商给我们下过一个通知,交房时间安排在12月1日至31日(2012年),共计31天,逾期当作自动交房成功。”王先生说,开发商未向业主出

示任何房屋质量安全证明,他咨询建设部门得知房屋并未通过验收。“办了交房手续,如果房屋出现质量问题怎么办?”王先生称,除了交房问题外,开发商还私自更改了业主的购房合同,里面很多条款被改动,房屋配套设施也更改了。“到约定交房日期时,开发商说无法交房,给业主3000元赔偿金,但也没有兑现。”

据了解,房产开发商交房必须具备以下条件,提供《建筑工程竣工备案表》、质量保证书和使用说明书,开发商已取得国家认可的专业测绘单位对面积的实测数据,满足购房合同上标明的交房条件。

“现在已经过了开发商通知

上的时间,是不是已经被强制交房了?”王先生担心地说。

记者联系到夏津县建设局,一工作人员说,该小区目前并未验收完毕,达不到交付条件,“我们正在督促开发商抓紧施工,然后对小区房屋质量等验收,让业主早日入住。”该工作人员还说,因该小区未达到交房条件,所以开发商单方面的交房通知是无效的。

记者又联系到夏津县房管局测绘科,一负责人称,已对该小区房屋面积进行测绘,并将结果交付开发商。

记者也辗转联系到银城国际项目一负责人姜先生,他称有些业主因为结婚等原因着急住房,且房屋已基本完工,所以才

要求业主办理交房手续,据他了解,目前还并未办理。

“房子正在逐步验收中,门市房的消防设施还没安装完毕,月底房屋就会验收完。”姜先生说,房屋延期交付是因建设单位撤走影响工期,“赔偿金我们会支付的,并且也不局限于3000元,业主不满意可以和我们协商。”

对于购房合同更改,姜先生告诉记者,小区分为南楼和北楼,南楼为A楼,北楼为B楼,销售人员将顺序颠倒,因此需要更改购房合同。对于配套设施更改,姜先生回应,因当时配套设施不统一,此后在合同中进行了统一,但所需成本并未降低甚至还有上涨。

“店铺转租坑了租客”追踪 >>

我被转让费坑得好惨



生意难以为继的樊女士处理库存。

本报记者 牟张涛 摄

本报1月3日讯(记者 牟张涛) 2012年12月20日本报A12版的《店铺层层转租坑了不少租客》报道引起市民关注。近日,德城区一家裤行负责人樊女士拨打本报热线称,“我被转让费坑得好惨”。

樊女士在城隍庙市场南门对过经营一家裤行,近日她贴出合同到期,赔钱甩货的告示。“实在干不下去了,房租涨得太厉害,再加上之前付的转让费,赔本赚吆喝。”樊女士叹口气说。

据了解,樊女士2010年年初租赁此房,除向房东缴纳租金外,还向上一任租客交了5万元转让费。“我房子到今年年底到期,前几天和房东谈续租,租金从每年6万元涨到12万元。”樊女士说,店里经营状况并不是很好,算上店面转让费和房租,其实赚不到多少钱。现在房租上涨,生意难以为继。

樊女士最近一直在为续租的事犯愁,较高的房租让她无法接受,但若退租,5万元的转让费就会打了水漂。“也尝试将房子转租出去,但别人都嫌租金高,转让费更不可能从下家收了。”

记者联系到房东刘先生,刘先生称根本不了解樊女士和上一任租客之间的转让费一事,将房租涨到一年12万元也不是不合理,樊女士可以退房,但自己不会因樊女士支付了转让费就降低房租。

供暖管道漏水半月无人管

更换二级管道费用到底该谁出

本报1月3日讯(记者 王明婧 李明华) 1月3日,市民王先生拨打本报热线称,解放中大道德荣里小区供暖管道漏水严重,已经半个月了都无人管。小区物业工作人员称,漏水是因管道老化严重,需更换新管道,目前钱由谁出成了问题。

“楼门口全是冰。”王先生说,这种情况已经持续半个月了,给小区居民带来不便,“跟物业反映了也一直没修好。”记者看到,3号楼二单元楼门口拐角处,供暖管道仍在滴水,接水的桶里已有小半桶水,墙面上布满水印,地面上结满冰。

“成天漏水,我也着急。”德荣里小区物业工作人员王连荣说,小区建成10年了,管道老化严重,跑冒滴漏时有发生。供暖管道漏水点较多,如果焊接,担心管道酥脆,漏水会更加严重,“只能先凑和用,来年更换新管道。”王连荣说,物业可以负责平日的管道维护费用,但更新管道的费用应由业主负责。

“物业费、配套费、维修费我们都不少掏,更换新管道为啥还

要我们付钱呢?”小区居民对此也提出了意见。

记者就此咨询了相关部门,华鲁恒升供热公司的工作人员称,二次管网产权属于小区物业,应由物业负责。德州市公用事业管理局供热管理科一工作人员介绍,主管网到换热站的管道,由热力公司维护,换热站到居民家中的管道由物业负责。

德州市房管中心物业办公室工作人员表示,物业公司不承担管道更新费用,应该由专业经营单位,也就是热力公司负责。《山东省物业管理条例》第四十八条规定,“住宅小区内供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、宽带数据传输等专业经营单位,应当承担分户计量装置或者入户端口以外设施设备的维修、养护、更新等责任及相关费用。”专业经营单位可以委托物业负责,物业可以按照合同收取报酬。

记者再次咨询德州市公用事业管理局,工作人员称政策出台后有一段时期的产权移交期。二级管网产权究竟属于谁,该工作人员没有给出具体答复。



德荣里小区3号楼二单元楼门口处结满冰,给居民出行带来不便。王明婧 摄

起亚K5、SOUL 原值置换活动启动

起亚年末大惊喜!如果您拥有2012年1月以后购买的起亚赛拉图、福瑞迪、欧风、锐欧,均可原值置换K5或秀尔!!我们会对您的原有车辆以当时购买时的开票价回购,您只需补齐差价,就可以把我们的K5或者秀尔轻松开回家!还等什么?快快行动起来吧!

店内提供试驾车,感兴趣的朋友可以到4S店试乘试驾,亲身感受K5的超凡魅力以及SOUL的时尚个性!

活动时间:2013年1月1日-2013年2月9日

换购车型:起亚K5、秀尔全车系。

置换方式:所有2012年1月以后开具轿车销售发票的赛拉图、福瑞迪、欧风、锐欧可按购车时的发票原

值置换K5或秀尔。(租赁车、事故车、问题车除外)

对您的原车辆以当时购买时的开票价回购,客户补齐差价即可把K5或秀尔开回家。

置换条件:1、私车置换:新旧车主为同一人。2、公车置换:新旧车主为同一单位。注意:因本次活动力度已经是史上最优惠的价格,因此,参与置换活动的车辆不享受展厅任何优惠活动。本活动最终解释权归德州华耀4S店所有。

起亚K5的前脸沿承了“DE-SIGN KIA”的家族风格,略呈V型的虎啸式进气格栅犀利威猛,充满了强劲的力量感和运动感。K5除了外形获iF设计大奖、红点大奖青睐之外,其魅力内饰、优秀的安全性

以及卓越的操作性能均得到了认可,美国知名汽车杂志Ward's AutoWorld“十佳内饰奖”,2011 IIHS顶级安全车、NHTSA五星安全评价、美国知名新闻网站msnbc.com“2011十大进步车型奖”等国际荣誉接踵而至。可以说,设计与技术完美结合的K5,是东风悦达起亚迈入更高品牌的象征。

SOUL秀尔作为“起亚汽车向更高品牌冲刺的信号弹”,不仅在外形方面标新立异,以BOX风格方盒造型吸引眼球,同时也在安全性能方面狠下苦功,关爱车主,力求成为内外兼备的新时尚标杆。其高刚性的车身结构能够有效吸收并分解冲击力,减少变形并保护乘客;超大尺寸的四轮碟刹配

合225/45R18的宽胎让制动效果达到完美;EBS+ABS系统给予了我们激情驾驶的充足信心;丰富的安全配置同样为车主保驾护航:能够准确感知障碍物的倒车雷达,增加了停车的便利性和主动安全性;高度可调的安全带具有预紧功能;前后雾灯、电动可调后视镜以及高位制动灯等辅助装置,为你提供清晰的驾车环境;超大安全气囊及前排侧气囊将有效减少碰撞时来自各个方向的伤害,为你的出行提供全面保障。



德州华耀汽车销售有限公司

销售热线:0534-8398888 8396666

服务热线:0534-2760999

地址:德州市东风中路389号(东风东路小学斜对过原一汽大众服务站)