

《新产权竟“缩水”30年》追踪>>

# 业主质疑部门监管不力

## 相关部门:不在监管范围内,建议业主走法律程序

25日至27日,本报连续报道了福山区天创国际城两栋公寓楼产权“缩水”30年的事件。因为关系着千户业主的利益,许多市民关心这一事件的进展。采访中,有业主质疑相关部门监管不力。27日,相关部门做出回应:这一问题不在部门的监管范围内。

□本报记者 侯艳艳 实习生 赵颖  
qwhhyy@vip.163.com

天创国际城业主发现合同有问题后,曾多次找相关部门协商,也曾起诉开发商,但都没有实质性进展。有业主不禁问:到底谁能站出来为业主说话?

206号公寓楼一位业主说,合同出现问题确实是开发商所为,业主也负有一定的审查责任,但相关部门也不能因此“免责”。

“相关部门既然审批了小区的土地用途,就负有监管的责任。”这位业主说,开发商在明知土地用途为办公用地的前提下,还以住宅楼的形式卖给了业主,“相关部门就没有发现吗?”业主与开发商签订的购房合同都会在房管部门备份,部门备份时没有发现这个问题吗?

还有业主提出疑问:“既然正规渠道是通过诉讼来解决,为什么业主在起诉时又遇到了重重阻力?”

对于业主们提出的质疑,福山区规划局规划窗口负责人说,开发商和业主合同中出现的预售过程中产生的,走诉讼程序是正规途径。至于监管责任问题,该负责人说,不在规划监察部门职责范围内。

尽管合同上的产权年限不对,但开发商建楼的样式都是按照规划方案做的,并没有违法建设。

福山区房管局办公室负责人说:这个问题已经存在多年,如果部门能协调解决,就不会拖到现在,问题实在是很棘手。这位负责人说,预售监管部门的主要职责是监管开发商收取的预售资金,以确保工程竣工,防止开发商携款潜逃。

此外,开发商预售时,房管部门一般只备份一份合同,无法实现对所有合同的监督,只有到业主办房产证时,才会挨个审查合同。

福山区房管局相关负责人建议业主们按照《合同法》的规定,走法律程序解决。

有业主说,当初起诉时遇到阻力,真实情况如何?下午1点半,记者来到福山区法院,在法院传达室,一位保安了解了记者的采访意图后,向上级汇报。最后记者得到答复:法院人员下午要开会,劝记者改日再来。

记者拨通福山区法院办公室电话,两分钟后,研究室一位负责人给记者回电:下午大家要开会,不会有人接待采访,请记者不要再给办公室打电话,希望改日再来。本报将继续关注此事。



天创国际城206号公寓楼外景。记者 侯艳艳 摄

●多知道点

### 签买房合同

### 应注意哪些问题

购房者和开发商签订购房合同时应该注意哪些问题?山东平和律师事务所的律师为您支招:

1.签合同前,购房者一定要审查开发商是否具有商品房预售许可证,有了预售许可证就证明开发商具有五证,这是能否办房产证的关键。

2.使用规范合同文本,不要随意签订开发商自己定的《订购协议书》。如果买的是期房,签合同时一定要明确交房的具体日期(×年×月×日),并注明开发商不能按时交房所需承担的责任。

3.检查房屋质量。签合同前,应查看并检查《住宅使用说明书》和《商品住宅质量保证书》的内容,并将《商品住宅质量保证书》作为合同的附件。

4.重点约定违约责任。期房甚至现房交房时,都有可能与开发商的描述不一样,签订合同时,应明确违约或与描述不一致时,开发商应承担的责任。

本报记者 侯艳艳

## 40岁的熟女 20岁的外貌

# 自体SVF活细胞种植童颜术

SVF活细胞是再生医学在美容领域的重大发现,它通过启动自体细胞功能,采用微针注射衰老部位,促进老化细胞激活再生,这是鹏爱曹博士的特色技术.....

### 自体SVF活细胞 面雕

使内轮廓立体化、外轮廓线条柔顺,同时刺激皮肤活力,使皮肤紧致、细腻、有光泽。使你年轻20岁不是梦!

### 自体SVF活细胞 胸雕

采用自体SVF活细胞,取自自身,用于提升丰胸,自然唯美,宛如天生。

### 自体SVF活细胞 体雕

采用德国水动力最先进设备,结合吸脂减肥的最新理念,按照黄金分割比例雕刻出完美身段,塑身同时改善肤质,让皮肤嫩白细滑。



曹景敏 整形博士 主任医师  
研究生导师

从事美容整形26年  
对审美有独特见解  
被誉为“手术台上的魔术师”  
自体SVF活细胞种植年轻化的倡导者

刘明亮 副主任医师

30多年的整形美容经验  
烟台鹏爱医院首席整形科主任  
中国医师协会、  
美容与整形医师协会会员

不老女神刘晓庆加盟合作的唯一医院



鹏爱[曹博士]美容整形医院

0535-6580666

www.ytpayy.com 咨询QQ:800017637  
烟台市芝罘区青年南路326号(鲁东大学东门向南200米)