

房屋漏雨
修了再说

济南将制定房屋维修
资金使用应急细则

本报5月9日讯(记者 喻雯 实习生 王圣彦) 维修资金使用,一般程序要经过三分之二以上业主同意。9日,记者了解到,济南市房管部门将结合维修资金使用工作的实际情况制定应急维修实施细则,凡涉及重大居住安全隐患、导致居民无法正常生活的情况发生,如房屋渗漏严重等,可先经过业主三分之二表决,修了再说。

济南市住宅维修资金管理
中心有关负责人介绍,由于动用维修资金维修公共部位时需要三分之二业主的同意,现实情况下如遇紧急情况按照三分之二原则走程序,往往会错过维修的黄金时间,不仅不能及时维修,还会给小区住户带来额外损失。

根据现有的政策,当房屋出现一些紧急情况时也可走绿色通道,现有政策应急维修主要集中在屋面防水严重损坏、电梯因故障停运、消防系统故障等危及房屋使用安全的紧急情况,应急维修可不经三分之二业主表决的过程。

“目前应急维修政策中的一个‘等’字模糊了不少其他没有明显标注的紧急情况。”该负责人说,为了方便市民及时使用维修资金,维修资金管理部门将结合维修资金使用工作的实际情况制定应急维修实施细则,凡涉及重大居住安全隐患、导致居民无法正常生活的情况发生,先修了再说。

守着大笔资金,房子维修还这么难

济南房屋维修资金使用难点调查

本报记者 喻雯 实习生 王圣彦

房屋维修资金作为房子的“养老保险”,它的缴纳和使用受到越来越多市民的关注。而由于种种原因,维修资金在具体使用过程中,却常遇到一些难题。这些难题如何破解?

难点一:有钱没法用

500家房改单位仍没资金账

“有钱没法用,是目前维修资金使用时的最大难题。目前这种难题主要集中在房改房小区。这些小区由于维修资金未按要求建账,不少房屋维修时,守着几十万元维修资金,却无法使用。”9日,济南住房维修资金管理中心主任张平介绍,1996年以来,济南市共有约1400家单位进行了房改,但是目前全市还有约500家机关企事业单位的房改房没有按幢建立维修资金明细账。

张平说,在这些房改房中,不少因原产权单位消亡、破产等因素无法按要求建账。这些单位及业主对相关政策及办理流程不了解,也是出现问题的重要原因。

原因。

“具体来说,像一些完全破产的单位,资产清算报告中明确了资产归谁所有,这样就可以据此建账。”张平支招说,还有一些单位没有完全破产,处于破产清算阶段。这样,可以在清算报告中,明确资产的归属问题,之后再据此建账。

记者了解到,500多家机关、企事业单位的房改房中,机关事业单位有200余家。市住房维修资金管理中心有关负责人表示,今年将100%完成机关事业单位房改房维修资金建账工作,“企业由于牵涉破产等问题,按幢建账难度相对大得多,不过预计今年能完成70%左右。”



房管工作人员在帮部分小区建立维修资金分账。(资料片) 本报记者 王媛 摄

难点二:业主决策难

使用时需2/3业主同意

根据物权法的规定,2/3业主同意是使用维修资金的基本条件。但众口难调,无法形成共识成为普遍现象,这也使得维修资金使用付出的精力多,且决策过程长。

近期,省城东部一小区居民楼出现了漏雨需要维修房顶,但许多业主觉得,自家的房子没有出现漏水的情况,这事与自己关系不大,不愿意签字,达不到2/3业主签字同意,因而无法使用维修资金修房。

难点三:无人牵头

破产歇业、单位不愿意出头

张平介绍,济南的不少开放式社区,由于企业已歇业、破产等原因,无人管理此项工作,也是造成维修困难的主要原因。

在济南的老旧小区中,无人牵头组织主要是指一些房改房小区。历城区的一家单位宿舍,居民遇到房屋漏水,但是单位不愿意盖章,这样就无法使用维修资金。这个小区也没有物业,在程序履行上同样存在问题。

对此,张平表示,维修资金使用程序是很明确的,物业服务企业提出住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造计划,经业主委员会同意后,制定维修和更新、改造方案,该方案须经有利害关系的、占已交付使用房屋面积和户数三分之二以上的业主书面同意后,物业服务企业或相关单位、业主委员会持相关资料到维修资金管理机构办理维修资金支出申请或备案手续。

对此,张平表示,如果单位愿意,可以委托房管热线部门“代跑”组织使用,解决无人牵头而导致不能使用维修资金修房的难题。

在维修资金使用上,程序并不繁琐。小区制定维修方案后,征求业主意见后,有关单位就可以组织申请材料,向济南市住房维修资金管理中心申请使用维修资金。

首批修房服务机构公布

六条热线可帮房改房
代建维修资金明细账

本报5月9日讯(记者 喻雯 实习生 王圣彦) 房屋维修工程与百姓生活息息相关,为更好地保护业主权益,济南市住房维修资金管理中心建立房屋维修资金专业服务机构名录,主要包括维修工程施工单位、工程监理单位、工程造价审计单位。同时,六条热线可帮房改房代建维修资金明细账。

济南市住房维修资金管理中心主任张平介绍说,首批服务机构中维修工程施工单位6家,工程监理单位4家,工程造价审计单位8家。张平表示,根据需要,后续还将公布更多的服务机构名录,包括电梯、消防设施等特种设施设备的监理机构名录。

市房管系统还专门设立了六条房屋维修服务热线。在具体提供服务过程中,六条热线将为群众提供24小时劳模式住房维修服务。张平特别指出,与社会维修队伍不同的是,六条热线可以帮助已售公房原产权单位代建维修资金明细账,协助或受托代理维修

资金支出手续等各项业务,能够有效解决部分单位、业主对维修资金政策不了解以致难以利用维修资金实施维修的问题。

同时,为确保维修质量,维修服务将全程引入监理,为维修方案、维修工程质量以及费用合理支出提供保障。张平表示,一些投资额较大、施工技术难度大的维修工程,特种设施设备维修以及隐蔽工程等,物业服务企业、售房单位、业主等维修参与主体由于缺乏相应专业能力或精力有限,无法对维修工程实施有效监督,选聘专业监理单位能够有效维护业主权益,保障维修施工质量。

如何确保维修过程中维修资金安全、合理地使用而不被人浪费,事关业主的切身利益。首批推出的8家备选造价审计单位,将在社会监督下,严格按照法律、法规的规定实施客观、公正的监督审计,维护业主维修资金的安全、合理、经济使用,并对其出具的审计报告终身负责。



收费站东移,翡翠东郡占领价值高地

收费站迁至翡翠东郡以东,改变东部价值格局

近年来,随着政府“东拓、西进、南控、北跨、中疏”的城市空间布局与城市发展战略步伐的加快,更多的人把目光投向了东部这片藏龙卧虎的价值区域。作为章丘与济南零距离对接的最前沿——圣井片区的崛起则推动了济南“东拓”与章丘“西进”的脚步。近期,在济章收费站搬迁所带来的巨大价值潜力推动下,人们的关注目光再次聚焦在了这片未来的价值高地之上。

“拦路虎”撤离 价值高地隆起

随着济章收费站的搬迁,横亘于济南与章丘交通要道多年的“拦路虎”终于在5月2日正式结束了其历史使命。收费站的东迁,改变的不只是位置,更是济南的价值格局。济章无缝对接得以真正实现;在充分享受经十东路与世纪大道双线交通便利的同时,也实现了圣井综合新城快速融入济南品质生活的构想。众所周知,圣井片区的崛起在济南的发展中具有重大意义。根据规划,一个集商、住、文、娱为一体的圣井新城综合体也将于不久的将来喷薄而出。而圣井片区又占据济南东部新城和章丘一个绝无仅有的双中心位置经十路、世纪大道等交通动脉贯穿其中,未来更有地铁及轻轨站点等也都会设在此汇聚,发展潜力无限,腾飞之势不可阻挡。此外,收费站东迁,更多相关配套也会逐渐聚拢起来,最终形成极大的集聚效应,这也使原有的生活、商业等配套设施又得到了进一步的提升。同时,济南与章丘间的资源共融与发展也会得以实现。

聚焦东部精品 翡翠东郡居首位

当前,以重汽·翡翠东郡为引领的精品住宅社区正在圣井片区中心地带绽放。凭借重汽地产对项目的经典打造与务实经营,翡翠东郡成为济南东部置业者的首选。成熟社区再提升 人气鼎盛挡不住自面世以来,翡翠东郡一直以优于其他项目的产品品质、配套设施与超值价格深受众多年轻购房者的关注。截至目前,翡翠东郡已有近2000户交房,入住的家庭已超过1500户。随着业主入住率的提高,翡翠东郡各配套设施方面也在开发商的积极努力下不断丰富完善起来。社区班车先行 幸福踏入快车道为方便社区业主上下班、购物等出行,重汽开发商从业主的切身利益出发果断开通了济南首个社区班车,并适时根据入驻率的提升再次增加了班车的数量,为业主的生活与工作提供了极大的便捷。

好房好品质 经典户型再升级

在热闹的销售中心现场,很多购房者都非常中意29#、34#楼的94㎡房型。这款房型以其全明方正、南北通透、动静分区、开窗见景,布局紧凑的优势广受好评。合理的空间划分,满足了绝大部分客户对生活品质的要求。

实惠房子选东郡 升值潜力无极限

受济章收费站东迁利好的影响,作为最大受益者翡翠东郡的区位优势自然不言而喻。开年以来翡翠东郡价值飙升,在周边众楼纷纷因势提价之时,翡翠东郡一直坚持以亲民价格面世,得到了广大购房者的一致盛赞。伴随翡翠东郡施工的快速进程,29#、34#楼于本月实现交房,其经典的户型、超低的总价(3800元/㎡起),以及各方面的配套优势,让广大济南购房者更加钟情。价值高地抢好房,机遇难得不容错过!



翡翠東郡
THE EAST OF JADE CITY
城市生活 / 精英社区

项目接待地址: 济南市经十东路圣井新城区翡翠东郡销售中心
项目地址: 经十东路以北圣井新城区 开发商: 中国重型汽车集团房地产开发有限公司
全程代理: 世联佑高 整合推广: JCT 腾程传播(济南)

6659 7777

齐鲁晚报
生活日报

广告服务中心
服务电话

广告中心客户部: 0531-82663188 82616876 (文传)
05196557 05196552 05196150 05196158
设计部: 05196177 05196155
财务部: 0531-85196568 拓展部: 0531-85196866 (主任室)
05196289 05196157 05196134 05196138
省内代理部: 82608360 82663199
省外代理部: 82616688 82616800
汽车工作室: 05196006 房产工作室: 05196627
都市消费工作室: 05196568
旅游地产: 05196613 财富地产: 05196816
健康地产: 05196881 教育地产: 05196190
生活日报经济广告部: 05196191 05196182 05196543
地方广告部: 82668843 05196050
分类广告部: 05196199 05196184 (传真)
地址: 济南市经十路16122号 邮编: 250014

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码: 3333

恒大雅苑
高铁新城 御湖精装家苑

居新城中央 享城际高铁、双轨道交通

高铁新城 1号豪宅
90-143平御湖美宅 荣耀加推

全系成品国际9A精装: 300余国际品牌联袂, 6000余条精装标准, 满足名牌, 考究生活每个细节;
名贵冠赏成陆园林: 50000㎡新闻园景, 遍访全球引入名贵树种, 大美之境, 缔造自然奢华新体验;
香榭湖畔/尽美人生: 6000㎡香榭湖, CBD央心稀世盛景, 比肩世界湖畔水岸豪宅生活;
五星级会所/国际级航母配套: 5000㎡铂金会所, 全天候运动中心、恒温游泳池, 罕有配备私属享受。

抢纯一层社区旺铺 单价1.2万起 总价35万起

和谐广场 槐荫广场 公交枢纽 地铁首发站 恒大雅苑 十艺节主会场 济南西客站 西客站CBD 省立医院 会展中心

560米 恒大国际金融中心

恒大集团 EVERGRANDE GROUP

项目地址: 济南市西客站齐州路与青岛路交汇处
开发商: 济南恒大西业置业有限公司 整合营销: 世联地产 整合推广: 俊高高斐

雅苑热线 (0531) **5562 8666**

扫一扫“码”上得奖!