

交了认筹款签合同同时才发现无预售证,其他四证也没公示 海亮艺术华府无预售证违规卖房

交了认筹款,在项目开盘当天准备交定金签合同同时却发现楼盘没有预售许可证。市民王先生在海亮艺术华府遇到了这样的郁闷事。18日,记者从济南市建设部门了解到,该楼盘3月29日开盘的10号楼至今没有办理预售证。

本报记者 喻雯
实习生 陈淑毓 韩清

市民遭遇: 问起预售许可证 说是“正在办理”

18日,市民王先生向本报反映,3月中旬他参加了海亮艺术华府的前期认筹活动,交了5000元的认筹款后,看好了一套107平米三室两厅的房子。等了十多天后,3月29日项目开盘,他准备去选房签合同,为了谨慎起见,问起了预售许可证的情况。“当时置业顾问跟我说,预售证正在办理,很快就能办下来,但是没说具体日期。正在办理就是没有预售证吧?”王先生担心,证件不全将来会影响办房

产权证。“开发商这种行为不就是欺诈吗?”

根据王先生反映的情况,18日下午,记者来到海亮艺术华府。记者走进该楼盘的售楼中心时,有十几个人正在看房。在售楼中心,并没有看到商品房预售许可证。

记者以购房者的身份咨询了一名置业顾问。该置业顾问告诉记者,现在在售的楼盘是10、11、12、13号楼,9号楼东侧的单元也开始做预售了,但具体价格还没有出来。

记者提出要看一下预售证时,该置业顾问说,证件并不在售楼中心,而是在公司总部,但可以从网上查询到该项目的相关证件。

“现在虽然办理了预售证,

但还没有上传,只有另外的四证。”置业顾问说。其他的“四证”记者并没有看到,在记者要求下,置业顾问现场查询“四证”情况时,却因电脑故障打不开,记者也没有查到四证的信息。

部门回应: 没有预售证 无法办理网签

海亮艺术华府在售的10、11、12、13号楼究竟有没有预售证?18日下午,记者联系了济南市城乡建设委员会,工作人员说,海亮艺术华府11号楼、12号楼、13号楼在18日刚刚办出了预售许可证,10号楼的还没有办理。随后,记者也在济南市住宅与房地产信息网上证实了市建

委工作人员的说法,10号楼的确没有预售许可证。

没有预售许可证就开盘销售,记者就此问题咨询了该项目有关负责人。该负责人以自己“不在项目现场,对此不知情”为由拒绝回应。

没有预售证就卖房,会有怎样的风险?市建委有关人士称,购房者虽然签订了购房合同,但房贷是无法进行的,银行不会放款,同时网签也无法通过,这也直接影响了未来房产证的办理。

记者了解到,根据《山东省商品房销售条例》相关规定,房地产开发企业进行商品房预售,应当向设区的市、县(市)商品房销售管理部门申请预售许可,取得商品房预售许可证明。未取得商品房预售许可证明的,不得进

行商品房预售。房地产开发企业提供虚假材料骗取商品房预售许可证明或者未取得商品房预售许可证明预售商品房的,由商品房销售管理部门责令停止违法行为,没收违法所得。

相关链接

“五证”均须公示

按照济南市《关于进一步规范商品房销售现场信息公示管理有关问题的通知》(济建房字[2011]3号),开发商须在售楼处明显位置向购房者公示包括商品房预售许可证在内的“五证”和包括项目名称、占地面积、规划面积、开工时间、拟竣工时间、项目性质、总栋数、基础设施配套情况等信息。

年检期限内电梯多次出故障

质监部门表示,频繁出问题需要排查原因



帮办记者:王倩 王皇

本报4月18日讯(见习记者 王皇) 18日,市民梁女士拨打本报“有事您说”96706123热线反映,永安大厦南门内最南侧的电梯多次出现故障,询问电梯是否安全。记者从大厦物业处了解到,该电梯执行了年检,上次故障为正常故障。市质监局电梯科工作人员说,电梯需要按期年检,即使正常年检也可能出现故障,但安全装置应该能正常启动。

15日上午8时10分左右,梁女士乘坐该电梯上楼时,电梯在6楼停下出去1人后,继续上升时卡在7到8楼之间。“电梯晃了几下,突然停住了,按紧急按钮没有反应,电梯里本来亮着的楼层号也全灭了。”梁女士回忆当时的情况很后怕,“电梯里有6个人,其中一个还是孕妇。”

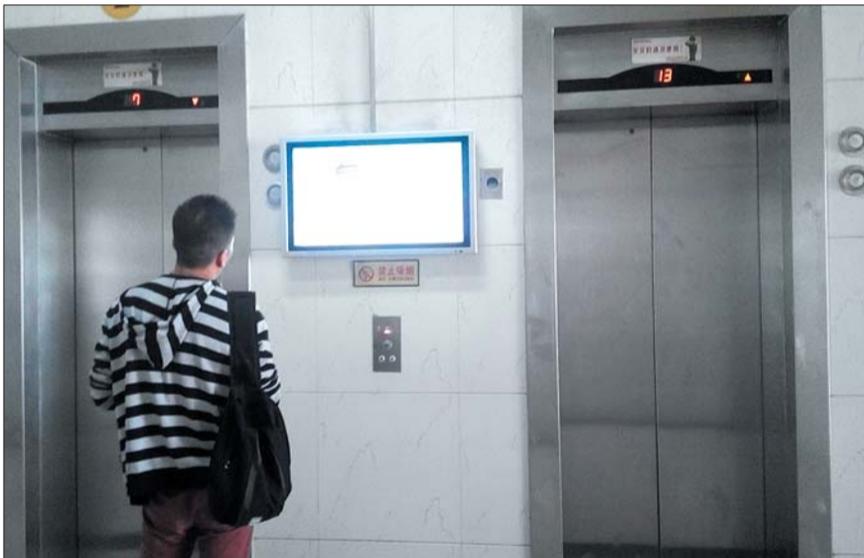
梁女士说,他们最后通过电梯内的电话联系上了外面的人,物业和电梯公司的人将电梯往上抬到8楼和9楼之间。“踩了个很高的凳子,下到了8楼,出来了。”6个人在电梯里被困约20分钟。梁女士说,就是这部电梯,她的另两位同事在本月也遇到了两次故障。

18日上午,记者来到永安大厦南门内的3个客梯前看到,最南侧的电梯是1号电梯,电梯内右上方张贴的《电梯使用标志》复印件显示,电梯下次检验日期在2014年6月。按动紧急门铃后,无法直接与外界对讲,紧急电话则被透明胶粘住。

大厦物业天业物业公司负责电梯工作的动力维护部负责人说,15日上午出现的故障属电梯正常故障。电梯内与外界联系的方式是紧急电话,目前是怕误报而粘住。

该负责人表示,电梯从2005年使用至今近9年,每年都年检,“不过,确实是部老电梯了,现在每部电梯一年要花近万元的维保费。”工作人员向记者出示了该电梯的《电梯使用标志》原件和2013年6月的《电梯定期检验报告》。对业主质疑紧急按钮无效,该负责人表示,将在电梯内张贴紧急电话指示引导市民使用。

市质监局电梯科工作人员表示,电梯是特种设备必须年检,年检主要是检查安全状态,年检期限内也可能出现故障,若频繁出现的话需要排查原因。“出现故障后安全装置自动启动,使电梯停摆是正规操作。”



右侧为15日出现故障的1号电梯。 本报见习记者 王皇 摄

白马山南路连现几处大坑

市中区市政局将于近期改造

本报4月18日讯(见习记者 王红星) 近日,市民王女士反映,白马山南路8号附近的路面上出现了几个大坑,给道路交通造成较大影响。加之雨季即将来临,这几个大坑让附近居民提心吊胆,也留下了不少安全隐患。

17日,记者在白马山南路8号附近的路面上看到,王女士所说的坑的确存在:凹

陷的路面正好位于济南水务集团的一处井盖周围,沙土裸露未被硬化,最深处约有5厘米,与周围的硬路面很不相称。该土坑长约4米,而白马山南路的宽度才在7米左右。距此处不远,还有两个大坑,都是两米见方,给交通造成极大不便。

“去年有人来挖过,隔一段距离挖一处,弄完以后没

有硬化路面就不管了。而且,由于白马山啤酒厂要建商品房,现在这条路上每天都有几十辆大卡车通行,有点让人担心安全问题。”路边一家蛋糕店老板称,由于路面没有硬化,再加上车来车往,这些沙土路面被碾轧下沉,形成了路坑。

据悉,白马山南路雨季经常被淹,而路上的大坑更让人提心吊胆。“不光是下雨的时候,我平时走到这里都挺害怕。”白马山南路这一段是市民王女士上班的必经之路,这些大坑几乎成了她的心病。

“2013年4月济南市市政公用事业局曾投资治理白马山南路,因土地收储等问题工程停工。现土地收储工作已完成,对于道路的改造将于近期开工。”市中区市政管理局苏姓工作人员称,今年5月底前,市中区市政局将对该路段进行积水点改造。在解决雨涝积水的问题后,市政局将着手从根本上改善路面情况。



两个相邻的大土坑给过往车辆造成威胁。

本报见习记者 王红星 摄

追踪报道

观景桥钢索脱落 三五天后将修复

本报4月18日讯(记者 蒋龙龙) 针对本报16日C06版报道的“小清河观景桥多处钢索脱落”一事,滨河投资集团相关人员表示,已经派人到现场查看,估计为人为损坏,由于修复的配件需要定做,可能在3至5天后才能修复完毕。

此前,多名市民向本报反映,位于天桥区新赵路段小清河上的藕桥护栏出现多处钢索脱落,脱落点距桥面高度不足半米,比较危险。这座桥梁由济南滨河投资集团建设,目前仍属滨河投资集团管理。15日下午,济南滨河投资集团相关工作人员表示,将派工作人员到现场进行核实,如果属实将进行整改。

济南滨河投资集团相关工作人员告诉记者,他们到现场查看后,发现确实存在多处钢索脱落,“不过钢索脱落绝对不是质量问题,应该是市民有意或无意损坏。”工作人员在现场进行试验,钢索不可能自行脱落。

该工作人员表示,滨河投资集团将立即对脱落钢索进行修复,“由于需要重新定制螺帽,较为费时费力,3至5天后才能修复完毕。”该工作人员还说,由于小清河地区已经多次出现公物被损坏的情况,“滨河投资集团已经进行过多次整治,并加强了巡查,同时提倡市民爱惜公物。”



小清河藕桥上数处钢索脱落。

本报记者 蒋龙龙 摄