



房子过了质保期没人管,又没有维修资金 没有“养老钱”,小产权房暴露后遗症

“小产权房真是买着便宜,住着贵啊。”26日,省城一市民高先生反映,近期大风大雨天气,使楼顶的避雷针掉在了他家窗外边,他们比较担心安全问题。但是由于房子无法缴纳维修资金,又过了五年质保期,村委会就没有了维修责任。高先生家陷入了维修的尴尬。

本报记者 喻雯 实习生 张子慧

市民反映: 避雷针掉了没人修

26日,省城市民高先生反映,2008年他在北园大街荷香村小区30号楼买了一套房,当时他知道房子是小产权房没法办房产证,但是价格便宜,他纯属自住就没多想其他的问题。没想到维修资金没法交,会给后来房屋维修带来这么多的不便。”高先生说,前段时间的大雨大风天气,使楼顶避雷针掉落,直接就折断挂在了他家的窗外外面。“再下个雨打个雷,全家都在提心吊胆。这不仅对我这一家,对整个楼来说,都是个极大的隐患,楼下的不少邻居也很担心。”高先生很无奈,他找过小区村委会,但是房子已经过了五年的质保期,现



由于长期被雨水渗漏、侵蚀,很多楼房出现漏雨。 本报记者 王媛 摄



记者调查: 村委代收资金却不负责维修

高先生的这种尴尬经历不是个例。27日,记者在济南历山北路附近的小产权房集中区域做了调查。一家长年做小产权房买卖的中介向记者透露,附近村里的房子多数打着“旧村改造”的名义卖给了村外人,但是房子没有土地、规划等手续,比起商

品房来说很不正规,在后期的房屋建设上,村里找的多是一些“挂靠”施工单位,房屋质量存有隐患。一般来说,业主入住三四年后,房屋的质量问题就多起来,主要集中在外渗水,屋顶漏水,地下室进水等。”该中介透露,房子交不上房屋维

修的维修资金,一般来说是每平方米100元,以100平米的房子为例,就要收1万元。“说白了,这个钱就是村里拿走了。肯定不会拿来维修房屋。”该负责人透露,济泺路与二环北路附近一些小产权房,村委会一直代收维修资金,却从来没有对出现问题房屋进行过维修。“有些小产权房业主对于无法维修的房屋只好选择了放

市民在济南市住房维修资金管理中心办理业务。本报记者 邱志强 张子慧 摄(资料片)



市民咨询房屋维修事宜。 本报记者 蒋龙 摄

部门说法 房管局: 合法产权的房子才可缴纳维修资金

记者了解到,济南北部、东部、西部等城乡接合部,是小产权房的集中分布地带。这些违章建筑,多数是未经批准建设的旧村改造项目,但是不少年轻人为了图便宜,选择购买小产权房。随着入住人数的增加,房屋维修问题的增多,不少人都感受到了“买着便宜,住着贵”的麻烦,也意识到维修资金的重要性。济南市维修资金管理中心有关人士说,维修资金是房子的“养老金”,是专项用于物业保修期满后房屋共用部位、共用设备和物业管理区域公共设施的维修、更新和改造的资金。根据有关规定,只有合法产权的房子才可缴纳。目前维修资金的缴纳与产权登记是相互制约的,市民买了新建商品房,如果不交维修资金就无法办理房产证。“小产权房说白了就是没有产

权,如果可以交维修资金,不就是默认了其合法性吗?”该人士说,目前的政策法规没有对小产权房维修资金缴纳予以说明。维修资金也并不是说交了一次,就可以把房子所有的维修事项都能解决。”该人士说,如果房屋维修过多,维修资金用完了还是要再补交续交的,像这些购买小产权房的业主也未必都愿意交这个钱,业主的意见也很难达成一致。从他们平时受理的业务来看,小产权房业主来申请维修资金缴纳的基本没有。一般情况下,小产权房是没有向房管部门缴纳维修资金的。顶层房顶属于业主共用部分,一旦发生渗水、漏雨现象,需要维修时,应由本楼全体产权所有人承担。也就是说,维修由物业或村委会负责,费用则由本楼全体业主承担。



路沿石不能随意拆除。 本报见习记者 张玉岩 摄

路沿石碍事 想拆不容易

本报8月27日讯(见习记者 张玉岩 王小蒙) 家住地勘宿舍的杜先生每次回家停车都要跨越一道路沿石,车的底盘受到磨损令他很头疼,杜先生希望能把路沿石拆掉。市政部门回应,该居民楼前的用地属于市政公共用地,把路沿石拆了不符合公共利益。

地勘宿舍是位于和平路与山师东路丁字路口处的临街楼房。27日,楼下空地上已经停了一辆面包车,有一辆蓝色的轿车正费力地向路沿石上爬,之后将车停到楼房前面的空地上。蓝色轿车的车主吴先生是地勘宿舍的一名住户,吴先生说:“之前这里两边有花坛,花坛中间有一条路通到楼底下,我们开车进来很方便。现在把路沿石建上了,要把车开上来得自己拿砖石垫在下面,轮胎和车底盘很容易受损。”

“这条路我们不建议开,和平路上停车不容易,我们对面就是诚基中心,车多人多。”一名没有买车的老住户提出了不同意见,“我们这边要是把路沿石开了,大家不都把车停上来了,肯定会给我们的生活造成不便。”

“地勘宿舍前面这块地本来就是市政用地,并非该宿舍楼居民的停车用地,和平路改造之后把它纳入到了人行道上,应当服务全民。”济南市市政公用局和平路项目负责人温先生解释,“如果把路沿石撤掉,会造成乱停车的现象,给其他公民造成不便。”

8.29-8.31 苏宁彩电节 火力全开7折起

满千降百 优惠实实在在

套购满额送空气净化器

老电视以旧换新 最高抵400元

合资32英寸 蓝光超薄LED ¥1199	大牌50英寸 4K超高清WIFI智能3DLED ¥3999	大牌55英寸 安卓智能WIFI全高清3DLED ¥3999	夏普60英寸 安卓智能WIFI全高清3DLED ¥8888	红米手机1s 联通版 ¥799	联想14英寸笔记本 S410A 2G显卡 ¥4099
合资40英寸 全高清蓝光LED ¥1699	大牌51英寸 3D护眼电视 ¥2599	索尼55英寸 互联网WIFI全高清3DLED ¥7499	先锋家庭影院 一体式5.1声道家庭影院 ¥888	尼康单反相机 D3200 (18-55) ¥2999	好记星学生平板电脑 N808 赠背包/水杯 ¥1998

POBOX 1S 最好用的家庭网络机顶盒 **¥299** (购买即送价值120元 PPTV会员一年)

手机/电脑/数码开学装备季!

全品类汇聚 | 多渠道融合 | 全方位服务 | 全会员专享

地址: 泉城路永安店、泉城路永安1-5F、泉城路惠尔店、花园路店、花园路祥康大厦1F、西市场华联店、西市场华联大厦5F、章丘店、章丘百货大楼、王舍人店、王舍人镇政府东、济洛路店、动物园南店、聊城东昌西路店、聊城临清店、德州城店、仅苏宁为第二届夏季青年奥运会合作伙伴; 本报广告礼品有限,送完为止,特价机与个别品牌型号不参加,详情以店海报为准。

齐鲁晚报 生活日报 广告服务中心

广告中心客户部: 0531-82963188 82616676 (文传)

85196557 85196552 85196150 85196158

设计部: 85196177 85196155

财务部: 0531-85196569 拓展部: 0531-85196866 (主任室)

85196299 85196137 85196138 85196139 82963199

省内代理部: 82608360 82963199

省外代理部: 82616688 82616800

汽车工作室: 85196006 房产编辑室: 85196627 都市消费编辑室: 85196368 旅游编辑室: 85196613 财经编辑室: 85196316 健康编辑室: 85196381 教育编辑室: 85196190 生活日报经济专刊部: 85196191 85196182 85196543 地方广告部: 82966343 85196050 分类广告部: 85196199 85196272 85196184(传真) 地址: 济南市经十路16122号 邮编: 250014

国美 国美齐鲁第一店 省府前街店 8月29日-31日 盛妆开业!

被信任是一种快乐 · 信

冯绍峰 高圆圆

满1000返100 上不封顶

40吋LED ¥1549	48吋LED ¥2299	1 开业套购送豪礼	红米NOTE 移动版 ¥998	HTC816w ¥1399
50吋4K超清 ¥3888	58吋4K超清 ¥5888	累计购物满9999元 赠送iPad mini	苹果4S (64G) 赠 ¥1999	三星NOTE 3 ¥1500
1P冷暖挂机 ¥1499	3P冷暖挂机 ¥4299	累计购物满19999元 赠送苹果iPhone 5S	苹果平板电脑 ¥2999	苹果Pad mini ¥1799
170立升两门冰箱 ¥799	5公斤全自动洗衣机 ¥599	2 夜市签售抽金条	尼康单反D3200(18-55) ¥2698	佳能单反EOS110D-55 ¥3599

8.29国美&济南电视台 18:00-24:00 夜市狂欢6小时 成交价最高再降200元

本版广告所售商品以实物为准,广告中的活动,部分品牌型号不参加,特价机、一步到位机、批发、工程机不参加活动,礼品、特价机、赠品数量有限,送完为止,活动细则详见店内明示。

[真低价·不怕比] 全网比价 | 真机体验 | 专业导购

国美在线: www.gome.com.cn | 全国服务热线: 400-811-3333 | 单位采购电话: 0531-82670875