

# 济南住房维修资金提前至入住前缴纳

# 不按时缴维修金不给办房产证

本报2月3日讯(记者 喻雯) 济南住房维修资金缴存流程调整了,3日,记者从济南市住房保障管理局获悉,2015年2月1日以后取得综合验收备案证明的房地产开发项目,要在业主办理入住手续前缴纳首期的维修资金。

3日,济南市住房保障和房产管理局相关负责人介绍,目前,济南市《济南市物业管理条例》已经在本月开始实施。《办法》第五十一条规定:“住宅物业和住宅小区内的非住宅物业的业主应当在办理房屋入住手续前,将首期物业专项维修资金存入商品住宅维修资金专户,尚未交存物业专项维修资金的

房屋,房地产开发企业应当在办理房屋产权初始登记时一次性交存。

记者了解到,原来规定在办理房产证环节时缴纳维修资金,现在要求业主办理入住手续前缴纳首期维修资金。

济南市住房保障管理局有关负责人说,根据《济南市住宅专项维修资金管理办法》规定,商品住宅、非住宅的业主须在办理房屋入住手续前,将首期维修资金存入商品住宅维修资金专户。未按本办法规定交存维修资金的,房屋产权登记部门不予受理房屋产权登记申请。

据了解,此次维修资金交存政策调整涉及的范围是

2015年2月1日以后取得综合验收备案证明的房地产开发项目。2015年2月1日以前已取得综合验收备案证明的房地产开发项目、纳入市历史遗留无证房屋问题处理的项目和非房地产开发项目不在本次调整范围之内,仍执行原有维修资金交存政策。

维修资金政策调整后,能给业主带来哪些好处?

“原政策执行过程中开发企业向业主交房时虽告知业主需交存维修资金,但由于缺乏制约措施,大部分业主在办理房产证时才交,而有些业主交房后因各种原因不急于办理房产证,导致同一幢楼上维修资金长时间交

存不齐全。”该负责人说,当房屋需要维修时,没交维修资金的业主需要按面积分摊现金,向这部分业主收取现金的时候由于多种原因往往存在重重困难。这部分业主承担的维修费用收不起来,转嫁到其他业主身上又不公平,导致房屋长时间得不到维修,业主意见很大,容易产生物业纠纷。

通过此次调整,在开发企业向业主交房时要求业主必须先交存住房维修资金,不交存维修资金的开发企业不得向业主交付房屋。这样可以有效解决因维修资金交存不全造成的维修资金使用难、房屋维修难问题。

## 头条链接

## 九大步骤 缴存维修资金

本报记者 喻雯

今年2月1日后取得综合验收备案证明的房地产开发项目,按以下流程交存维修资金:

1、开发企业取得预售许可后,登录“济南市维修资金管理网”(www.zfwxjz.com.cn),点击“网上下载”打印《开发企业信息注册表》、《物业项目基本信息登记表》,填好表格并准备好需提交的其他资料,到市住房维修资金管理中心(经七路88号市房地产大厦2103房间)进行企业及项目信息备案,取得系统用户名和密码;

2、开发企业在取得实测报告后,到资金中心提取楼盘数据,完成房屋信息维护;

3、开发企业在房屋交付使用前,通过维修资金管理系统打印《维修资金交存通知单》,盖章后交相关业主。业主持《维修资金交存通知单》在规定时间内到维修资金专户银行办理交存手续,取得住宅维修资金交存专用票据;

4、开发企业向业主交付房屋前,应查验业主交存维修资金的情况,并留存住宅维修资金交存专用票据“有关单位留存联”。业主未按规定交存维修资金的,开发企业不得将房屋交付相关业主;

5、开发企业在办理楼幢所有权初始登记手续前,应通过维修资金管理系统查询楼幢维修资金交存情况,打印尚未交存维修资金房屋的《维修资金交存通知单》,盖章后到维修资金专户银行一次性交存维修资金,维修资金专户银行向开发企业开具分户住宅维修资金交存专用票据;

6、开发企业业务经办人持单位授权委托书到资金中心办理楼幢维修资金交存证明;

7、开发企业办理楼幢所有权初始登记时,应向产权登记部门提供该楼幢维修资金交存证明。未提供维修资金交存证明的,产权登记部门不予办理初始登记;

8、由开发企业交存维修资金的房屋,在办理初始登记后交付的,开发企业可向业主收取该房屋已交存的维修资金,并向业主提供住宅维修资金交存专用票据“业主交款凭证联”。

9、开发企业在向业主办理产权转移登记时,产权登记部门不再查验业主住宅维修资金交存专用票据。

# 山师北街8号院今日拍卖

## 原土地使用权拥有者已进行了部分开发



楼市喻闻

本报2月3日讯(记者 喻雯) 关注已久的山师北街地王将于4日拍卖。3日,记者从两家拍卖公司了解到,前期有多家企业询问地王的具体用地指标,对该地块兴趣颇高。拍卖结束后,地王的土地使用权将易主。此次1.48亿元的起拍价远低于地王当年1.92亿元的身价,参与竞拍企业都很低调,提出保密要求,不想对外公开竞拍过程。

中国裁判文书网公开的裁判文书显示,山师北街8号院被查封是因为山东三威置业有限公司与建设银行济南高新支行之间的债权债务,而该地块土地使用权所有人大地地产是这笔债务的保证人,因各债务人没有如期履行还款义务,导致法院介入强制执行,并查封了山师北街8号院。

行,并查封了山师北街8号院。

2012年初,建行济南高新支行在省高院起诉了一笔不良债权的债务人,主债务人就是山东三威置业,三威置业以华能路38号“济南大地锐城”项目用地,从建行济南高新支行贷款后,保证人是山东大地房地产开发有限公司、张辉、张浩。但债务到期后,三威置业并没如约还款,建行对此提起诉讼。

法院审理调解,建行与三威置业等达成期限为半年的分期付款计划,不过三威置业以及保证人大地地产等并没按计划履行偿债义务,建行遂于2012年10月向省高院申请强制执行。省高级法院于2013年1月10日查封了保证人山东大地房地产开发有限公司名下土地即山师北街8号院。

后来中国长城资产管理公司济南办事处从建行收购了这笔债权,并于2014年8月将债权转让给济南深海投资有限公司,山师北街8号院在



山师北街8号院开发现状。(资料片)

这期间一直处于查封状态。

2014年6月3日,济铁中院裁定拍卖山师北街8号院,可是大地地产对此不服,并向省高院申请复议,2014年8月被驳回。但大地地产依旧不认账,并强行动工开发山师北街8号院,直到日前因手续不全被责令叫停。

记者了解到,2009年12月3日,经过90多次举牌竞争,大地地产以1.92亿的天价拿下山师北街8号院总面积约10.2亩的地块,将“地王”竞得。楼面地价高达1.5万元/平米。

这次拍卖山师北街8号院的起拍价只有1.48亿。

# 知蜂堂“迎新年·团购会”

## 喜迎春节 好礼相送

活动一:“知蜂堂蜂胶、蜂王浆(包括冻干粉)、茶素胶囊、亚平宁胶囊、叶黄素蓝莓片、沙棘葛根片”6种产品(单品或组合),团购更优惠。

①团购满7盒,直降200元,再送“新年好礼”一份;  
②团购满12盒,直降500元,再送“新年好礼”一份;

③团购满24盒,直降1200元,再送“新年好礼”两份。

活动二:知蜂堂蜂蜜系列、花粉系列、日化系列均买5赠1优惠。



▲知蜂堂系列产品

团购日期:2015年2月1日-17日

预订电话:0531-86990622

## 选蜂胶 认准“北京知蜂堂”

第一,国家认定“调节血糖、调节血脂、免疫调节”三大作用,功效更全。

知蜂堂蜂胶,国家认定具有“调节血糖,调节血脂,免疫调节”三大作用。包装上的这12个字是国家卫生部批准的,真正能说明问题,消费者买得明白,吃得放心。

第二,知蜂堂拥有专业、完整的蜂胶生产链,不同于委托加工的产品。

①引进先进气相色谱、液相色谱分析仪严把原料质量关,常年储备160吨以上的蜂胶原料,保证市场供应;②国家专利超声波提纯技术(专利号:ZL200610078650.3),行业领先;③24道工序、30项苛刻检验,每一批次的蜂胶都必须留样3年,15年国家几百次检查全部合格!

第三,代表蜂企起草“蜂胶消费指引”,蜂胶行业标准典范。

2011年,中国消费者协会和中国保

健协会联合发布《保健食品消费指引》,知蜂堂作为蜂胶企业代表起草了“蜂胶消费指引”。本次发布会阐述了知蜂堂的生产环境和条件以及执行标准(Q/CPZFT001-2008),并在中国整个蜂胶行业推广,使知蜂堂蜂胶的生产标准成为中国蜂胶行业的标准典范。

第四,请媒体、监管部门、消费者参观工厂,向社会公开展示!

从2004年起,北京知蜂堂每年都会邀请消费者到工厂参观,至今已超过万人。通过参观活动,知蜂堂希望更多的消费者对蜂胶“看得清楚,买得放心,吃得有效”。

第五,16年专注蜂胶品质,将生产优质蜂胶进行到底。

知蜂堂董事长李育强:“一路上推动知蜂堂不断进取的是一颗为顾客服



▲2014年12月5日,来自济南的26名消费者代表,参观了北京中关村昌平科技园知蜂堂生产工厂。

务的赤诚之心。知蜂堂蜂胶16年品质,源于从原料到工艺都精益求精的每一个细节,源于将上乘品质的蜂胶送给最需要的用户的信念。我们将一如既往地追求蜂胶品质,为广大消费者的健康生活而不懈努力!”