

有事您说

热线:96706123

没有综合验收就要交房,打住

海尔绿城全运村锦兰园南区引业主质疑

近日,多位在海尔绿城全运村锦兰园南区购房的市民向本报反映,开发商在没有综合验收备案证明的情况下,就要交房,而且品质不低于海尔绿城全运村锦兰园北区的承诺也未兑现,绿化和楼道地面都不如北区,室内水管外露,阳台间仅隔玻璃。目前,济南市建委表示,已督促房地产开发商停止交房,及时办理综合验收备案。

文/片 本报记者 王皇 实习生 王禄萍

业主: 没有综合验收备案 房子品质也没有达标

近日,购买了海尔绿城全运村锦兰园南区房子的市民刘先生(化名)接到了交房通知,让他在12月13日下午办理手续收房。这个时间比购房合同中约定的2016年5月31日提前了近半年,但是验房时刘先生却发现开发商无法出具综合验收备案证明。

“一般交房都要有建委的综合验收备案证明,但我问他们有没有综合验收备案时,他们却没有提供,还让先签字再验房,不过我没有同意。”刘先生生说,在13日下午的交房现场,开发商没有公示综合验收备案证明,仅公示了房屋工程竣工验收备案证明。

进入自己的房子,刘先生更是惊讶。“管道都是外露在墙外的,一进门就看到了给水的管道在房顶,厨房、卫生间、客厅到门口的过道、餐厅都有,而且是黑色的,格外难看。”刘先生生说,自己从未见过这样管道外露出墙面的新房子,要遮住的话就必须特别在房顶再加一道,装修成本要增加不少。

阳台则更让他担心。“我们和邻居家的阳台之间没有墙,只用刷黑漆的玻璃隔断。”刘先生认为,这样很不安全,而且不利于两户业主间的隐私。“阳台是半封闭,但是开发商承诺会进行封闭,可只是用单层玻璃简单封起来了,至少得用双层玻璃吧。”刘先生生说。

开发商: 约定竣工验收可交房 对品质的理解不同

16日,海尔绿城全运村锦兰园项目客户经理申先生表示,购房合同约定的取得竣工验收备案证明就可以交房,而

且已经公示了竣工验收备案证明。他对项目是否取得综合验收备案证明并不清楚,是否需要综合验收才能交房也不太了

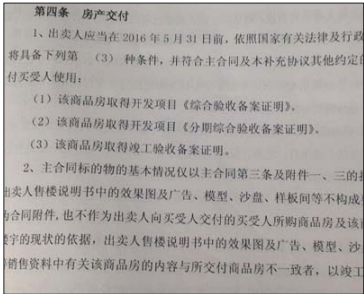
房子也没有设计挂机位。刘先生生说,只有1处中央空调外机位,阳台封闭后,相当于外机在自己家里。没有分体式空调的机位,如果要挂,只能挂在外墙,很不安全。

在海尔绿城全运村锦兰园南区业主维权群内,多位购房者都表示,购房时置业顾问特别带去锦兰园北区参观,还承诺南区的品质绝对不低于北区。李先生说,自己买南区的房时一平方约14000元,整栋房子买下来得花200多万。看了北区公共区域的环境后,他决定买南区的房子。

但13日刚进入小区时,李先生就发现了不对劲的地方。“绿化和北区比差远了,北区的树高矮错落,树种很多。但是我们南区多数是草坪,没多少树,更别说高的树了。而且紧挨小区东北方向山上有三分之一只是水泥防护,没有绿化。”李先生生说。

李先生提供的验房现场照片显示,南区的楼梯地面是水泥加涂漆,楼梯一旁还有外露的管道。“这也不如北区,北区是大理石地面,也没有外露的管道。”李先生生说,虽然北区的房子是精装修,南区是毛坯房,但参观北区时,置业顾问并没有特别说楼梯不一样。

海尔绿城全运村锦兰园南区业主维权群内已经有几百业主,他们希望开发商能对小区的绿化、楼道、管道外露等问题进行整改或者赔偿。



▲室内水管都裸露在墙外。

◀补充协议约定取得竣工验收备案证明就可交房,但不少购房者签订合同时并未注意。

解。

记者了解到,绿城的另一处房地产项目,同为毛坯房的绿城百合家园的室内管道并不外露。申经理则表示,管道属于按图施工,并没有问题。之前购买房子的业主出现过管道铺设在地下,漏水后楼下的房顶被浸水现象,加上房子是地暖,所以水管就选择走房顶。管道外露属于绿城新楼房改进的特别设计,管道出现损坏更方便检修,还可以通过加三通来增加给水点。而对外观的影响,则可以通过装修遮挡。

既然有别于大多数房子设计,但为何在购房时却未提前介绍管道设计情况?申经理则说,此前购房者参观的北区样板间,管道也是外露的,只不过北区是精装修房,所以购房者看不到。

对于绿化和楼道均不如北区,申经理则解释,南区的

设计风格不一样,并不代表品质不如北区。“北区属于中式风格,所以树种比较多,南区是欧洲风格,就比较简约,草坪较多。”申经理说,在交房前,已经听从部分业主代表的建议,修改了绿化设计,增加了灌木,业主代表也通过了修改意见。目前部分已经整改,但由于天气原因,还有部分要到明年6月之前整改完成。

对于楼梯没有铺大理石,18日,海尔绿城全运村锦兰园项目副总曹先生则表示,属于按图施工。“北区和南区并不一样,不能拿来比较。品质不低于并不表示是一模一样。对品质的理解也不一样。”曹经理说,目前因交房期限已过,已经停止了交房。对购房者提出的问题,总部还未给出具体的答复。所以是否会满足购房者所提出的要求,还不能保证。

济南市建委: 未申请综合验收 开发商暂停交房

16日,济南市建委审批办工作人员表示,海尔绿城全运村锦兰园南区并未申请综合验收备案。记者在济南市建委官方网站上也未查到该项目的综合验收备案。

记者查看刘先生的购房合同发现,主合同中,在综合验收备案证明、分期验收备案证明2个选项中选一的交房约定中,并未选择其中一项,而在空格中打了一个“X”。补充协议房产交付的约定中,则在综合验收备案、分期验收备案之外,增加了竣工验收备案一项,并且仅选择了竣工验收备案作为交付要求。

济南市建委相关工作人员解释,目前山东省的法规规定,开发商需要提供综合验收备案证明或分期验收备案证明才能办理交房手续,办理房产证明。但国家的法律则要求取得竣工验收备案证明后可以交房。

记者查询发现,《商品房销售管理办法》第七条规定,商品房现售,要满足通过竣工验收的要求。同时,供水、供电、供热、燃气、通讯等配套基础设施具备交付使用条件。《山东省商品房销售管理条例》则规定房地产开发商交付商品房时,应向买受人提供房地产开发项目综合验收报告及备案证明。但当事人双方另有约定的,从其约定。

“对需不需要取得综合验收备案后交房,业主和开发商可以协商。如果签订的合同里约定了竣工验收备案证明作为交房前的要求,现在交房也合法。”该工作人员说,竣工验收备案是对单个楼体建筑质量的验收,综合验收是对包括水、电等管线配套和公共区域的配套的验收。有的业主希望能早日入住,早点装修,会与开发商以竣工验收备案证明为约。

该工作人员表示,开发商在山东省内建房,未取得综合验收备案证明就交房不合规,济南市建委已经督促开发商暂停交房,并办理综合验收备案。但对已经约定竣工验收备案证明作为交房要求的购房者,则只能通过仲裁或法律的途径维权。

家教

◆中考各科签约88017660

◆绝招英数13953169204

招生培训

订版电话: (0531) 85196234 85196204 85196183

实验名师

一对一,小班,全科辅导,在职名师联袂,确保提高。15098793866

初三高三考中后再交费

测评后定目标,变被动为主动学习86600505

大学专、本科成人教育

帮您快速取得毕业证 许老师15318506066 15318223112

专补高中各科

重点高中在职名师联手,免费试听,经验丰富,高效提分,签约。吴老师15098770166

实验名师自办

一对一,小班,资深一线教师。各科辅导 15098799169

实验名师办

小班,一对一,在职一线名师,各科辅导,提高快。18265413501

招聘信息

订版电话: (0531) 85196234 85196204 85196183

招聘

诚聘汽配内勤,员工

会做食堂饭者优先! 13853123057

某大型公司诚聘

出纳1名(女) 前台1名(女) 司机1名(军人退伍优先) 82023175, 18396669999

热心大嫂家政诚聘

月嫂、育儿嫂、钟点工、催乳师、工薪2400-15000 电话: 86116808、86113818

综合招聘

家滴帮诚聘

社区水电维修工100名,就近上班,有经验者优先82423697

解放路超市诚聘

店长(3500-5000),营业员收银员(2500元)加提成和生活补助,15054177988

保安司机

物流招聘招4.2米货车司机数名 装卸工数名,工资3000-3500 包吃住,有经验者优先, 电话15688884350张经理

酒店餐饮

招川菜厨师

长,短期即可。 18615265508

技工招聘

花园路二类汽修厂诚聘

汽车机修技师,实习生数名, 电话:82312902,15820096988秦

仲宫华润汽修

招汽修工底薪4000+提成包+吃住。 另招学徒 82890360

订版电话: 85196183 85196234

友情提示: 请交易双方妥善查验对方相关手续和有效证件, 本刊信息不作为承担法律的责任和依据。 招聘信息需谨慎, 仅供参考。

盛世天颐(北京)股份有限公司济南分公司

诚聘

本公司是一家专业从事机构养老、社区养老、全国候鸟式养老旅游度假的专业养老机构。现因公司发展需要, 特诚聘: 工作人员数名。从事行政、客户的接待咨询、市场调研及养老社区的服务工作。 要求: 年龄25-55周岁, 女士优先, 一经录用, 待遇从优。 地址: 济南市历下区历山路大街57号三发大厦四楼 联系电话: 053186119251; 13553152969 霍经理

济南天蓬府商贸有限公司招聘

◆业务经理: 1名, 5000+提成,男女不限, 要求40岁以下, 有销售及管理经验3年以上

◆业务员: 9名, 1500元+提成, 男女不限, 40岁以下, 责任心强, 语言表达能力强, 有良好的团队意识, 有销售行业经验者优先, 转正后有保险包吃住。

◆配送员: 1名, 3000元/月,男性, 要求40岁以下, 驾证3年以上!

地点: 济南市高新区大学科技园北区D座东单元5楼 联系人: 李女士 13793198409