

《淄博市房地产开发经营管理条例》明年3月1日起施行,保障购房者合法权益 交房现场须公示竣工验收证明

26日,淄博市人大召开《淄博市房地产开发经营管理条例》(以下简称《条例》)颁布实施新闻发布会。记者从会议获悉,该条例自2018年3月1日起施行,解决原有上位法适用性不强,项目开发和交付使用环节违法违规现象比较突出,购房人合法权益受侵害等问题。

本报记者 罗静

未取得预售许可 不得预售商品房

根据《条例》,购房者在看房、买房时享有以下知情权。“房地产开发企业和商品房承销机构,应当在商品房销售场所向买受人明示房地产开发企业资质证书、房地产开发经营权证明、不动产权证书(国有建设用地使用证)、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证、经审定的建设工程设计方案总平面图以及业主临时管理规约、前期物业服务合同和商品房买卖合同示范文本等材料。商品房承销机构代理销售的,应当公示有权销售商品房的备案证明和商品房销售委托书。”购房者可在看房时要求开发商明示以上材料,以保障购房者的知情权,减少销售

过程中的矛盾纠纷。

此外,实行商品房预售许可制度。房地产开发企业预售商品房未取得预售许可的,不得预售商品房,不得以定金、预付款等形式向买受人收取预售房款。购房者在交定金、预付款前要确认开发商是否有预售许可证。

水电暖等基础设施 验收达标才能交房

选好房源,在签商品房买卖合同时,购房者也要注意。根据2015年11月1日开始执行的《山东省新建商品房买卖合同》示范文本,商品房要取得竣工综合验收备案证明才能交付使用,即除房屋单体验收合格外,还需要道路、水、电、暖等基础设施达到验收标准,并取得竣工综合验收备案证明后才能交房。《条例》规定,商品房买卖合同应当采用《山东省新建商品房买卖合同》示范文本。禁止通过变通、删减条款或者利用补充条款侵害买受人的合法权益。购房者在签商品房买卖合同时要注意交房条件是否是“取得竣工综合验收备案证明”。

《条例》加强了对交房过程的监管。房地产开发项目交付五日前,房地产开发企业应当书面告知房地产综合开发管理机构和房产管理机构,并

在交房现场醒目位置公示开发项目竣工综合验收备案证明,公示期限不得少于三十日。未在交房现场醒目位置公示开发项目竣工综合验收备案证明及规定的证明材料的,处五万元以上十万元以下罚款。

开发商无售后服务 将受处罚

交房后,购房者还享有售后服务的权利。为解决房产证办理不及时、业主自行办理登记手续繁杂等问题,《条例》规定:“房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起九十日内,将需要由其提供的办理不动产权属首次登记资料报送不动产登记机构。房地产开发企业应当按照商品房买卖合同约定,协助买受人办理不动产登记手续。”

此外,近年来,有些房地产开发企业的售后服务机构形同虚设,使得售后投诉呈逐年上升趋势。为此,《条例》规定企业要建立健全售后服务机构,认真开展售后服务。《条例》规定“房地产开发企业应当建立健全售后服务制度,设立商品房售后服务机构,办理咨询、投诉、协调等服务事项,并建立售后服务档案。未设立商品房售后服务机构或者售后服务机构未开展售后服务的,处一万元以上五万元以下罚款。”

三年内淄博将创建成国家食品安全示范城市 线上线下联动监管网络订餐



本报12月26日讯(记者 巩悦悦) 26日,记者从淄博市政府新闻办公室组织召开的关于淄博市餐饮质量安全提升工程的新闻发布会上获悉,到2020年,淄博将创建成国家食品安全示范城市。下一步,淄博将重点加强对网络餐饮服务等的食品安全监管,并强化负责人的食品安全主体责任。

针对网络餐饮服务,淄博将实行线上线下联动监管。

据淄博市食安办副主任、市食品药品监督管理局副局长王立民介绍,他们线上重点检查网络食品交易第三方平台提供者是否落实食品安全管理责任,是否明示食品经营许可证等信息,公示信息与实际是否一致。线下重点检查入网餐饮服务经营者是否具有实体店,是否严格遵守餐饮服务食品安全操作规范,送餐容器是否符合卫生标准,是否存在无证经营等行为。“目前,我们已经约谈了美团、饿了么等第三方网络订餐平台,督促其落实主体责任。此外,要大力开展网络订餐专项整治行动,及时公布监督检查及违法行为查处信息,规范网络订餐经营行为。”王立民说。

张店五中:

开展生物细胞模型制作大赛

本报讯 12月18日至22日张店五中初一年级部精心组织本年级同学在生物实验室开展“生物细胞模型制作”大赛。

大赛活动共收到个人或自发团队制作的生物细胞模型作品100余件。最终评委老师们评

出三个优秀班级和12位优秀个人。此次活动的组织,不仅加深了同学们对相关生物知识的理解,并且激发了大家学习生物的兴趣,改变了学习态度,提高了动手操作的实践创新能力。(王来)