

电梯房将成主流 市民认知尚待时日 市房产局为房开企业出谋划策

本报讯 4月22日,安顺几家新闻媒体齐聚安顺市房产局,与该局有关负责人和市房产协会的相关负责人共商如何切实有效的推进我市市民对电梯房的认知,进而促进我市电梯房的销售。

来自安顺市房产局的数据显示,从2006年年底至今,审批在建和将建的房屋面积为130万平方米,其中电梯房为100余万方,约占总数的80%,电梯房将成为我市楼盘的主流。

对于一个知之不多甚至全然无知却已是我市房产发展大趋势的电梯房,市民反响如何?安顺市房产局负责人向记者介绍,我市在98年国家提出房改的两年后才开始实行房改政策,当时,由于受要把安顺打造成文化名城的主导思想的影响,市内整体建筑风格有严格限制,房屋以多层楼房为主,严建高层电梯房,至此,多层楼房遍地开花,而高层电梯房寥寥无几。但随着城市规模的日益扩大,土地资源却捉襟见肘。为此,在市委、市政府的大力支持下,电梯房以占地面积小、高

空使用率高,能有效缓解土地告急的困境而大举进军安顺。所以,电梯房在我市的起步是很晚的,至今也不过三四年的时间,对于习惯多层楼房的市民来讲,电梯房还是个陌生的事物,要认识和接受也还是需要一个过程。市民能否欣然接受电梯房对我市房价、供需关系等等具有至关重要的作用,对市民进行正确引导、消除误解、全面认识电梯房显得尤为重要。为此,我局与房协积极行动起来,想通过多种形式多种渠道向市民进行宣传,如针对市民担心的物业管理费会过高而组织我市各大电梯房开商进行座谈,对市民关注的电梯安全性邀请专家进行讲解等等,只要是广大市民关注和担心的我们就组织解答宣传,彻底消除市民对电梯房的各种顾虑,对电梯房有个全新、全面的认知。

据了解,为促进我市房地产业健康稳定发展,有效推进城市进程,市房产局作为房地产管理监督职能部门近年来在实施科学管理的基础上,积极主动为房开企业提供帮助及出台各种优惠政策,进一步提高服务意识,完善服务职能,比如定

期或不定期召开房开地产形势分析会、企业人士座谈会;加大土地政策的扶持力度,调整土地供应量,降低土地出让保证金的首付比例;特事特办、即审即办”缩短审批时间;实行相关费用缓、减、免办法;放宽住房公积金贷款政策,贷款最高提高到25万元、最长还款期限可延至20年;落实税收优惠政策;对于使用新材料等房开企业享受研究开发费企业所得税加计扣除政策。

房开企业为房管及房协的主动出击一片叫好。某房开老总表示:对即将进入电梯时代的安顺市进行宣传引导,对我们房开企业来讲犹如久旱大地上下了一场春雨,及时有效,它比起我们房开铺天盖地的宣传更显客观与公正,更易让市民接受,高层电梯房以其通风、采光好、视野开阔等等优点是会受市民喜欢的,只是他们由于现在了解不全面而对电梯房存在很多不必要的担忧,我们坚信,电梯房将来会受到市民的追捧的。

(涂文兰)



联通律师事务所

地址: 贵州省安顺市塔山东路23号消防大楼二楼
网址: <http://www.ltls0853.com>
法律咨询电话: 0853-3222565 3328241 3239589 (传真)

案例精选:

案情简介: 2007年5月,原告李某与被告某房地产公司签订商品房买卖合同,被告将其开发的“平安公寓”第04幢104号商品房出售给原告,价款总计20余万元。合同约定被告于2008年8月8日交付房屋,合同订立后,原告依法支付了全部房款。被告于2008年8月8日向原告发出《入住通知书》。原告收到后,及时向原告发出书面反馈意见,提出被告方无法提供房屋验收合格文件,不具备房屋交付条件。因此拒绝收房,由此造成的损失应由被告承担。2008年12月8日,相关部门出具工程竣工验收报告,被告于2008年12月10日发出补充通知,该工程于2008年12月15日经某县城乡规划建设局备案。原告于2008年12月20日签署了房屋验收交接等相关手续,正式接收房屋。原告起诉称:被告拖欠2008年12月20日才交房,逾期交房4个多月构成违约。应按日万分之十支付逾期交房违约金共人民币四万余元。被告辩称:不存在原告所述的逾期交房,原告未收到通知后收房,违约责任在原告;且工程在施工过程中由于受恶劣天气这一不可抗力因素的影响,所延误的工作日不能作为被告逾期交房的责任。

法院判决: 法院审理认为,合同签订后,被告某房地产公司未按合同约定时间将符合合同约定的房屋交付原告使用,应承担逾期交房的违约责任。商品房验收合格时间应以出具工程竣工验收报告的时间为准即2008年12月8日。此时交付条件成立,所以被告逾期交房违约责任的天数应自2008年8月8日计算至被告某房地产公司再次通知和交房的日期即2008年12月10日。因被告提出双方约定的违约金过高,请求人民法院减少违约金数额。对此,人民法院根据原告可银行按揭贷款应支付的利息损失的四倍调整计算违约金数额。被告提出受到恶劣天气属于不可抗力理由不足,不予支持。法院判决被告某房地产公司应向原告支付逾期交房违约金一万余六千余元。

本栏目由联通律师事务所
协办并提供法律解答

维权

几个小窍门 让清扫地毯不再难

地毯清洗虽然不是什么常事,但是确实是比较麻烦,很多业主都会因为清洗的问题而放弃使用地毯。在盆内倒入500毫升清水,再加入两滴风油精或花露水,用扫帚蘸上混合后的水清扫地毯,可使室内空气湿润,还能起到防范夏日蚊虫的作用。

用醋消除地毯上的宠物异味

在4升温水中加入4杯醋,用毛巾浸湿拧干后擦拭。醋不但可以防止地毯变色或褪色,同时还可消除宠物的异味(苏打水也具有除臭的功效)。擦完之后,再将之搁在通风的地方风干即可。地毯灰尘去除法清理地毯时,可以先撒点盐,具有抑制灰尘飞扬的功用。因为盐可以吸附灰尘,即使再小的尘屑,也能清理得干干净净。同时,还能让地毯变得更耐用,常保颜色艳丽。

擦除地毯上的咖啡渍的办法

如果不小心将咖啡洒到地毯上时,可先用干布或面纸吸取水分,再混合等量的白酒和酒精洒在污渍上,用干布拍拭清除。如果没有白酒时,用醋也具有同样的功效。鉴于此,家中若有喝剩的白酒,可善加利用,维护居家清洁。除了咖啡之外,包括红茶等容易沾染颜色的食品污渍,也可用相同的方法清除。

清除粘附在地毯上的口香糖的办法

先用塑料袋装上冰块压覆在口香糖上方,让口香糖凝固,之后用手按压测试,待口香糖完全变硬时,再用刷子或牙刷刷之拔除,最后用刷子彻底刷净即可。千万不要任意使用化学稀释药剂,因为如此反而会使地毯受

损,得不偿失。

夏季地毯的保养和收藏

在使用地毯一段时间后,最好调换一下位置,使其磨损均匀。一旦有些地方出现凹凸不平时要轻轻拍打一下,也可用蒸汽熨斗或热毛巾轻轻熨熨。如地毯出现战毛,则需用干净毛巾浸湿热水擦拭,并用梳子梳理顺直,用熨斗垫湿布顺毛熨烫,可恢复原状。



职工申请住房公积金贷款 应具备的条件有哪些?

凡在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房,已按规定缴存住房公积金1年以上并且连续足额缴存住房公积金6个月以上的职工,同时具备以下条件均可申请公积金贷款:

- 1、具有合法有效身份;
- 2、具有完全的民事行为能力;
- 3、具有稳定的经济收入,信用状况良好,有偿还贷款本息的能力;
- 4、具有合法的购买、建造、翻建、大修自住住房的合同或协议及其相关证明文件;
- 5、有付款

20%以上的购房首付款凭证及相关资料;

- 6、有建造、翻建、大修自住住房费用40%以上的自有资金,并已于支付所建造、翻建、大修自住住房费用的首付款;
- 7、提供中心认可的担保;

- 8、借款人夫妻双方均无尚未还清的公积金贷款;
- 9、符合中心要求的其他条件。



中天城投杯2009
多彩贵州舞蹈大赛
舞林英雄帖

更丰富自由的参与选择.....

- ★ 民族民间舞、原生态舞专项赛;电视舞蹈新人选拔赛;同步展开★
- ★ 一样的“多彩贵州”不一样的英雄舞台;应邀各路舞林豪杰一展身手!★

更激动人心的倾情激赏.....

- ★ 我们将让 **亚洲顶尖舞蹈编导** 成为你的 **私人教练**★
- ★ 我们将把国内 **一流舞蹈学府** 变成你 **深造的课堂**★
- ★ 我们将用 **国家级精品舞剧主角** 的荣耀成就你 **起飞的梦想**★
- ★ 我们更有 **十五万元头奖大赏** 为你注入前行的能量★

热爱贵州 鼓舞贵州 建设贵州

■ 独家冠名: **中天城投集团股份有限公司** ■ 协办: **中电投贵州金元集团股份有限公司**

★ 贵阳赛区 0851—8129093 ★ 遵义赛区 0852—3152345 ★ 安顺赛区 0853—8102109 ★ 黔南赛区 0854—8255599 ★ 黔东南赛区 0855—8227796 ★ 铜仁赛区 0856—5228585 ★ 毕节赛区 0857—8222202, 8223051
★ 六盘水赛区 0858—8265989 ★ 黔西南赛区 0859—8700633 ★ 省直机关工委赛区 0851—6826120 ★ 省委教育工委赛区 0851—5283747 ★ 官方网站 www.yxgz.cn

■ 主办 中共贵州省委宣传部 中国舞蹈家协会 ■ 协办 贵州省文化厅 贵州省广播电视局 贵州省新闻出版局 贵州省文学艺术界联合会 贵州省民族事务委员会 贵州省旅游局 共青团贵州省委 贵州省电视台 ■ 联合承办 贵州日报报业集团 贵州人民广播电台 当代贵州杂志社 贵州省舞蹈家协会 多彩贵州印象网络传媒股份有限公司