

# 房管局长今日为您解疑答惑

## 欢迎拨打本报热线96706130

本报11月8日讯(记者 喻雯) 为更好地为市民解疑答惑,9日上午9时30分至11时,济南市房管局局长高立文将做客本报接听市民热线,市民如果在廉租房、公租房、二手房、房产交易、物业管理等方面有疑问,可拨打本报热线96706130,与高局长进行交流。

近几年,济南市房地产市场保持了较快的发展速度,房

屋登记工作量逐年攀升。今年前三季度,共办理房屋登记发证22.89万件,其中,办理房屋交易10.59万件。目前,济南市房产交易服务大厅正常工作日发证量已达1000余件,办证、咨询日均2000人次以上,每年累计服务百姓近百万人次。为了做好房地产交易与权属登记发证工作,济南市房管部门推出了“十大便民措施”及“六大便民

活动”等。

目前房地产市场上出售商品房多为预售商品房,购房者往往希望在购房之前就能够了解到所购的房产是否合法,那么预购商品房怎样考察合法性,是否五证齐全就一定可以办理房产证?房屋所有权变更登记的情形有哪些?它与房屋所有权转移登记的区别是什么?此外,有关住房保障、住房改

革及物业管理等市民关注度高的民生问题,都可以在热线中找到答案。

住房有疑问,局长来解答。欢迎广大市民拨打本报96706130热线电话,与局长互动。本次活动期间,对本报热线电话接到的所有市民投诉、建议、反映的问题,将逐一进行解决、答复,并将处理情况向市民反馈。

### 接听热线人员名单

局长:高立文  
房政处处长:黄安平  
住房保障处处长:王浩  
住房改革处处长:孙康  
物业管理处处长:张恒志  
产权市场管理处处长:薄新华  
济南市房屋产权登记中心副主任:李呈伟

# 开发商持百万维修基金6年

## 400余户业主希望这笔钱由房管部门监管

本报11月8日讯(记者 姬生辉)位于二环东路的金色雅居北区建于2004年,购房时400余户业主共缴纳了125万多元的公共维修基金。截至目前,125万余元的巨款仍没有存入房管部门公共维修基金专用账户,而是握在开发商手中。无奈之下,小区业主只得“逼”开发商将基金存入银行死期账户。

金色雅居北区于2004年建成投入使用,400余户业主缴纳购房款入住的同时,按照开发商的要求,以房款1.5%的比例向开发商缴纳了住宅公共维修基金。

2008年7月,小区成立业主委员会。小区内的5间门头房对外出租,每年获得租金两万元,自2009年开始,租金由业委会管理,主要用于小区内的公共设施维修支出。今年10月中旬,业主们通过查询账单认为业委会账目混乱,很多支出的费用并不合理。

“两万元的租金是小事,如果125万余元的公共维修基金也由业委会负责支出的话,我



一位业主2004年缴纳公共维修基金的收据。 本报记者 姬生辉 摄

们非常不放心。”业主张先生认为,公共维修基金数额太大,应该存至房管部门的公共维修基金专用账户,在使用这笔钱时必须完全公开透明。不少业主也存在这种顾虑,并听说巨额公共维修基金就在业委会掌握中。

然而谈及公共维修基金的问题,小区业委会行政秘书蔡希德委屈地说,公共维修基金根本不在业委会掌握中,开发商一直拿着不放。

业委会委员王景岸告诉记者,2004年,开发商收取这项费用后,一直没有上交房管部门,

“我们几名业委会成员曾多次找到开发商询问这笔钱的去向,他们表示暂由他们保管,我们态度鲜明,要么退钱,要么存到房管部门的专用账户。”多次要求下,小区开发商——历城区村镇建设服务中心于去年9月25日单独办理了一个账户,以3年期存入银行,但存折仍在开发商手中。

4日13时,记者电话联系到了历城区村镇建设服务中心一姓蔡的负责人。“公共维修基金的问题去问小区业委会。”该负责人匆匆说完后便挂断了电话。

“我们最担心的就是开发商挪用公共维修基金,这些钱是大家的,必须要存得放心,用到实处。”王景岸担忧地说,让开发商将这钱存入银行并非长久之计,“我们希望这些钱由房管部门监管。”

在一小区业主的购房合同上,记者看到房屋出卖方为历城区城市建设综合开发公司,但在公共维修基金的收据上,收款单位加盖的却是“历城区村镇建设服务中心”的公章。业主们告诉记者,金色雅居北区是由以上两个单位共同建设的项目。

保修期内或未出现故障,基本还未使用公共维修基金。

“公共维修基金用于楼体共用部位、共用设备设施的维修和更新、改造。共用部位是指住宅主体的屋顶、承重墙体、框、梁、楼板、门厅、电梯、消防设施、绿地、道路、路灯等。”李先生解释说,通过业主大会三分之二业主的同意就可向房管

部门提出使用维修基金的申请,房管部门可办理支用手续。

据了解,为防止开发商私用维修基金,购房的业主可持缴存维修基金的通知单,直接将基金存入公共维修基金账户,不再由开发商或物业公司代收。业主们还可登录济南市商品住宅维修基金管理信息网查询维修基金的账目支出情况。

# 18套被弃廉租房有了主人

## 一室一厅选房今日开始

本报11月8日讯(记者 喻雯) 18套被弃廉租房的主人找得咋样?8日上午,济南市住房保障和房产管理局组织候补家庭选房,不到一小时,18套房源全被选走。这也意味着,济南市廉租房实物配租两室一厅974套已全部选房完毕。11月9日,一室一厅选房开始。

8日上午不到9点,天和新居选房地点挤满了人,百余户候补家庭等待选房。验证、看房、签合同……不到10点,世纪中华城的18套房源全部被选走。第一个作为候补家庭选到房子的曹先生称,他去年就参加摇号,但没选上房子,今年能作为候补家庭选房,很高兴。“能有个房子住,我就很满足了。世纪中华城虽然有点偏,但我很喜欢西部的发展前景。”曹先生说。

“这样一来,济南市第四次廉租住房实物配租两室一厅974套已全部选房完毕。”济南市住房保障和房产管理局住房保障处相关负责人表示,11月9日,一室一厅选房开始,每天大约200户家庭选房。按照选房计划,11日选房结束。

据了解,一室一厅廉租房源共计519套,结合摇号排序结果,摇号排序在976号以前的家庭可以参加选房。

根据两室一厅选房过程中出现的问题,在一室一厅的选房过程中,济南市房管部门提醒,尤其是选房过程中,一定带齐相关材料。申请人必须带齐本人身份证、《廉租住房实物配租资格证》、《廉租住房实物配租选房通知书》。申请人本人无法到场由配偶代为选房的,除提交上述资料外,还需持配偶身份证、户口簿、结婚证。

此外,申请人本人与配偶均无法到场,由他人代为选房的,选房人在选房前到申报所在区住房保障管理部门办理书面委托手续。书面委托书一式二份,其中一份连同受托人的身份证复印件交区住房保障管理部门,受托人选房时除提供规定资料外,还应出示委托书及受托人身份证原件。

### 延伸调查

## 开发商已不再代收维修基金

济南市房管局维修基金管理办公室工作人员李先生告诉记者,公共维修基金包括房改房维修基金和商品房维修基金,房改房公共维修基金由售房单位按照总房价的20%缴存,基金属于单位所有,业主支配。商品房的公共维修基金由每名业主按照总房款的3%缴存,基金属于业主所有。目前,大多数商品房因多在

# 山东师范大学 ACT(美国高考)中心寒假“西游”美国顶尖大学

山东师范大学 ACT 中心 2011 年赴美游学冬令营活动 (2011 年 2 月 3 日-17 日)

哈佛大学、麻省理工大学、耶鲁大学、西点军校……这些美国顶尖大学的名字常常被大家提起,以往的中国学生仅仅能有机会游览、参观这些世界顶级学府。今年,山东师范大学 ACT 中心 2011 年赴美游学冬令营活动,将打破常规,除了让济南市的学生有机会深度访问这些顶尖名校外,还能坐在美国第一学府哈佛大学的课堂中,亲身体验美国顶尖大学的精彩授课。

为保证本次冬令营效果,报名人数限定 30 人,冬令营截至报名时间是 11 月 30 日。

山东师范大学 ACT 中心是由美国 ACT 授权成立,学生可在山东师范大学参加每年 5 次的美国高考。合格的毕业生凭借 ACT 成绩可以申请美国 3600 所大学,100% 获得美国大学录取通知书,可申请最多 31 学分的减免。2011 年 3 月春季班将正式开学,学制一年,高二、高三在读学生均可报名参加入学测试,经过严格选拔招收 30 人。

日期	上午安排	下午活动
第一天	中国-洛杉矶	抵达洛杉矶,与领队见面,并进行市区观光
第二天	洛杉矶	参观好莱坞星光大道及文化中国城,柯达剧院等周边景点;奇迹历险好莱坞环球影城,真实感受旧金山大地震、洪水爆发、大白鲨食人等场景的惊心动魄,还有超现实的性罗纪念碑,体验圣加大火火的视觉冲击。
第三天	圣地亚哥	乘车前往圣地亚哥,参观圣地亚哥动物园,巴尔博亚公园,The Big Bay, 渔港村,控制亚洲滩
第四天	洛杉矶	全天游览被誉为世界上最佳乐园的迪斯尼乐园,参观园内世界最大的三百六十度大银幕,宇宙奇兵星际探险,加勒比海盗,惊险刺激的太空山车等游乐项目,您还可与米老鼠唐老鸭握手,并和白雪公主合影留念,在美丽的童话世界度过美妙的一天。
第五天	洛杉矶-波士顿	游览波士顿自由之路,参观世界顶级大学-哈佛大学、麻省理工学院
第六天	哈佛大学	哈佛体验课程:美国校园生活和流行文化课程; 美国院校申请技巧、英语表达能力提升(赠送“英语演讲技巧提升”课程);
第七天	哈佛大学	哈佛体验品牌课程:中学生领导力 自我规划(SWE-planning)及留学设计
第八天	波士顿-纽约	途径参观耶鲁大学,抵达纽约,参观时代广场和洛克菲勒中心;晚上 Jimmy Casanova Club 酒吧购物
第九天	纽约 华盛顿	华盛顿一日游,参观纪念的华盛顿纪念碑、举世闻名的总统肯尼迪白宫、宏伟壮观的国会山庄、传奇神秘的林肯纪念馆、杰弗逊纪念馆、设计独特的挑战者号纪念碑、挑战者号纪念碑、领略美国首都的独特庄严。
第十天	华盛顿 费城	上午从华盛顿出发,驱车北上,参观美国独立革命诞生地费城,参观独立宫、自由钟、旧国会大厦等,之后驱车北上,于傍晚抵达美国东部名城,世界金融商业贸易大都会,享有世界大学之都之称的“纽约市”。
第十一天	纽约-中国	参观自由女神像、华尔街、联合国总部大厦、世界贸易中心遗址等
第十二天	纽约-西点军校-纽约	上午乘车前往素有“美国将军的摇篮”之称的美国西点军校,许多著名军事家乔治华盛顿、巴顿、麦克阿瑟等都是该校的毕业生,下午乘车并著名的名牌商品工厂店,在这里您可以以比中国至少便宜 1/3 的价格购买到心仪的 New York 阿迪达斯、耐克等名牌商品。
第十三天		结束愉快的旅程,登上国际航班飞往中国
第十四天		平安抵达中国