

大头条

新开工建设保障性住房5.1万套、计划改造506个老旧小区、推进试点集体土地房屋办证……昨日上午,市住房保障和房地产管理局召开2012年第一次新闻发布会,通报了2012年市房管部门承诺要为民办理的十件实事。

晚报记者 胡审兵

市民在排队挑选自己喜欢的经济适用房。(资料图片)

晚报记者马健 图



今年,郑州市房管局承诺为民办理十件实事

要新建保障房5.1万套

其中,公租房新开工2.2万套,经适房新开工2.15万套,廉租房等新开工7500套

1 保障性住房竣工2.9万套

加大保障性住房建设力度列为今年市房管部门承诺要办的十件实事之首。

今年要新开工建设保障性住房5.1万套,竣工2.9万套。其中,公共租赁住房新

开工2.2万套,竣工1.48万套;经济适用房新开工2.15万套,竣工1.1万套;廉租住房和棚户区改造新开工7500套,竣工3200套。

2 改造老旧小区506个

今年,将继续加大对老旧小区物业基础设施配套设施改造力度,计划改造506个,其中,中

原区改造133个,金水区改造140个,二七区改造140个,管城区改造86个,惠济区改造7个。

3 对1990年前竣工房屋开展安全状况调查

市房管局办公室主任董国彩说,今年将对全市1990年前竣工并投入使用的房屋开展安全状况调查,及时发现存在的房屋安全隐患并分步进行房屋安全鉴定,逐

步实现房屋基础资料和安全使用档案动态管理。对经调查发现存在安全隐患的房屋,提出改造和加固意见,督促产权人加以落实。

4 推进集体土地房屋办证

董国彩说,今年我市将加快推进集体土地上房屋登记工作。上半年在二七区选择2~3个行政村作为示范点,在取得经

验后于下半年逐步推广。集体土地上房屋登记工作由各级房管部门实行上门服务,减轻农民交通负担。

5 办证“老大难”,今年要解决

根据市政府处理历史遗留问题房屋房产证办理意见,要在今年12月31日前全面解决2004年4月1日以前且

符合政策规定的国有土地上房屋登记历史遗留问题,完成这部分房屋的房产证办理。

6 制定二手房买卖居间合同

今年,我市将制定《郑州市存量房(二手房)买卖居间合同示范文本》,对经纪服务内容、完成标准、服务收费标准和支付

时间、定金收取、违约事项及相关赔付责任等予以规范,加强存量房经纪合同签约行为管理。

7 制定商品房交付相关细则

今年,在认真落实《郑州市新建房地产项目交付使用管理办法》的基础上,市房管局将制定《郑州市商品房交付使用调节和评审实施细

则》,公平、公正、及时地解决房地产项目交付使用争议,规范房地产开发企业交房行为,加强新建房地产项目交付使用管理,减少社会矛盾。

8 加快出台开发商、物业企业信用评级政策

今年将加快出台郑州市房地产开发企业、物业服务企业信用分级评定管理相关政策,对房地产开发企业、物业服务企

业诚信度进行综合评定并实施分级管理,建立诚信评价体系,规范开发经营行为和物业服务行为。

9 进一步畅通与群众沟通交流的渠道

董国彩说,市民可以通过ZZIC、“心通桥”、政务微博和局长信箱等反映房地产方面的问题,今年,市房管局将全

面收集并及时回复网友的意见和建议,满足群众的知情权、表达权、参与权和监督权。

10 印制100万份居民购房指南

针对购房者在买房中容易出现的纠纷,董国彩表示,今年市房管局将继续加大便民服务力度,印制包括常用名词、常见问题、消

费警示、便民服务热线电话等内容的《居民安居置业指南》100万份,并向群众免费发放,为群众安全置业、放心置业提供帮助。

《郑州市房屋专项维修资金使用管理实施细则》1月1日起施行

房屋出现7类问题可先行应急维修

针对维修资金管理使用中出现的疑难问题,昨日,市住房保障和房地产管理局召开新闻发布会,公布了从2012年1月1日起正式施行的《郑州市房屋专项维修资金使用管理实施细则》。细则规定,对出现楼体单侧外墙饰面1/5以上面积有脱落危险等7种情形的,可先行组织应急维修,随后申请使用房屋专项维修资金。

晚报记者 胡审兵

维修资金使用由业主共同决策

细则规定,维修资金使用方案要征求相关业主的意见,达到房屋专项维修资金列支范围内占有部分建筑物总面积的2/3以上的业主并且占总人数2/3以上的业主同意。该不该修?谁来

修?花多少钱?都要由业主共同确定。

同时,维修资金使用方案的制订,使用单位的招标、比选,维修项目竣工验收和费用结算等,都要由业主代表参与监督、签字认可。

7种情形可以应急维修

实践中,对于出现危及房屋使用安全或者严重影响使用功能的,细则规定业主委员会可以先行组织维修,没有业主委员会的,可以由相关业主推选3名以上的业主代表先行组织维修。

细则规定了7种可以应急维修的情形,分别是:

- 一、屋面、外墙防水损坏、渗漏严重须立即维修的;
- 二、电梯发生冲顶、蹲底或意外灾害危及人身安全,定期检验时被责令停梯整改须立即维修的;
- 三、高层住宅供水主管道严重漏水,水泵(包括生活泵、消防泵、喷淋泵、稳压泵、中水泵

等)系体漏水、泵电机烧毁等,导致供水中断的;

四、楼体单侧外墙饰面1/5以上面积有脱落危险的;

五、专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍,危及人身财产安全的;

六、消防系统出现功能障碍,消防管理部门要求对消防设施设备维修及更新、改造的;

七、其他严重影响使用安全和使用功能的。

在发生上述紧急情况后,业主委员会或者业主代表不及时组织维修的,房屋专项维修资金管理机构可以组织代修。

应急维修费用和列支情况应当公示。

业主代表可以申请使用维修资金

对于没有成立业主委员会,也没有聘请物业服务企业的小区,业主代表可以申请使用维修资金。对因破产改制单位不存

在的房改房家属楼的维修,只要该楼房改房维修资金分账上还有钱,业主代表就可以申请使用。

维修资金使用这样申请

郑州市物业维修资金中心相关负责人范新生昨日介绍,为方便市民咨询、使用房屋维修资金,可以拨打电话67889259提出申请,也可以到房管局维修资金办事窗口提出申请,将来还要开通网上或者短信申请。

另外,为解决维修资金征求业主意见难的问题,将通过召开业主大会讨论或者书面签字的形式征求意见,将来还要开通短信和网上投票,尽可能缩短业主签字表决的周期。