

房屋也有质保期? 过期维修如何处理? 专项维修资金如何交存, 如何使用? 关于维修资金 这些知识要谨记

保定晚报讯(记者刘佳 通讯员董晓宇)一砖一瓦一屋檐。房子不仅仅是商品,更承载着家的意义。小区的道路、绿化、围墙、栏杆等设施的美观,住宅楼内屋顶墙面的坚固耐用,带给业主的不仅仅是家的温馨与幸福,更是居住的安全与安心。

然而,不管是房屋,还是配套设施,都有一定的质保期。期限内尚可享受开发建设单位修缮,超期后遇到问题又该如何处理?对此,市住宅专项维修资金服务中心(以下简称维资中心)给出相应回答。

交存更便捷 “小钱”能派大用场

据了解,房屋每个位置的质保期都不同。根据相关法律法规,小区内消防设施、电梯、道路、绿化、围墙、栏杆、污水管道等质保期不得低于一年;屋面防水、外墙防水、保温工程等质保期不得低于五年(合同另有约定除外)。质保期内,房屋出现质量问题由开发建设单位进行修缮。超出质保期,小区的公共部位、公共设施设备修缮就可启动住宅专项维修资金。

那么,住宅专项维修资金的交存标准又是如何确定的呢?按照《保定市

住宅专项维修资金管理办法》,房屋交付使用前需将首期住宅专项维修资金交存至辖区住宅专项维修资金专户并获取财政部门的专用收据。我市主城区的交存标准为:高层住宅130元/平方米;多层带电梯住宅100元/平方米;多层不带电梯住宅80元/平方米;和住宅共用设施设备的非住宅130元/平方米。

为方便市民交存住宅专项维修资金,市住宅专项维修资金服务中心启动数字化办理方式,开通住宅专项维修资金业务“全网办”。购房人微信关注“保定市住宅专项维修资金服务中心”,实名认证后即可在线交存住宅专项维修资金并获取财政部门的电子票据。

代收不可取 法律维权要记牢

市维资中心工作人员在日常工作中发现,部分市民购房时为图省事,将住宅专项维修资金交给开发建设单位,但开发建设单位未将代收业主的住宅专项维修资金交到辖区住宅专项维修资金专户,导致维修资金长期被占用。

针对此种情况,为保障业主利益不受侵害,市维资中心于2017年10月印发《关于规范住宅专项维修资金交存流程的通知》,要求购房业主直接将住宅专项维修资金交存至保定市住宅专项维修资金专户银行。

对于业主通过政务服务便民热线



市住宅专项维修资金服务中心工作人员指导使用维修资金互联网协同平台。

12345寻求此类问题的解决,市住宅专项维修资金服务中心副书记陈鑫焱表示,中心接到投诉会第一时间向开发建设单位讲明法理并进行催要,开发建设单位通常会积极配合,将代收业主的住宅专项维修资金上交到住宅专项维修资金银行专户。

不过,仍有部分开发建设单位恶意躲避,拒不上交代收业主的住宅专项维修资金,业主应向当地人民法院提起诉讼,维护自身权益。如果涉及业主较多,根据最高法案例,小区业主委员会作为维权主体,有义务追缴被开发建设单位侵占的维修资金,可做为维权主体依法对代收小区业主维修资金拒不上交的开发建设单位向人民法院提起诉讼,维护小区业主合法权益。

深圳园创智云谷项目 首批楼栋封顶

保定晚报讯(记者刘菲菲 通讯员陈虹志)10月17日,伴随最后一方混凝土顺利浇筑,深圳园创智云谷项目1号楼迎来主体结构封顶,较计划工期提前22天。

据了解,该项目建设用地面积约7.72公顷,用地性质为工业(生产性服务业)用地。根据项目内部建筑划分,西侧为花园组团,南侧为会议中心和多层办公楼,东侧为高层办公楼,北侧为公寓及商业综合体,共含22栋地上单体建筑,总建筑面积26.72万平方米,地上建筑面积20.13万平方米,地下建筑面积6.59万平方米,容积率2.65,建筑密度0.49,绿地率20%。

创智云谷项目相关负责人表示,项目自开工以来,全体参建单位通力合作,克服汛期暴雨、高温作业等不利因素,不断优化施工组织,打破常规,大胆创新,日夜奋战,全力以赴,提前完成1号、5号A座、6号、7号、9号、10号等楼栋主体结构封顶,保证项目正常推进。后续施工中,项目各方将继续按照合同约定的各节点推动工程进展,秉承“安全第一、质量为先”的标准,全力以赴完成好各项建设任务。

城市有机更新 递·他山石

京津冀三地历史文化名城保护线上论坛召开

日前,京津冀历史文化名城保护线上论坛召开。该论坛由北京历史文化名城保护委员会办公室和天津大学主办,天津市规划和自然资源局、河北省住房和城乡建设厅协办。住建部建筑节能与科技司、京津冀三地历史文化名城保护主管部门及有关专家学者就如何进一步保护好、传承好、利用好京津冀地区丰富的历史文化遗产进行了研讨。

论坛上,省住房和城乡建设厅相关负责人介绍了河北省历史文化名城名镇名村保护等有关工作情况。2021年12月,河北省委办公厅、省政府办公厅率先在全国印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的实施意见》。实施意见从河北所处的特殊地理位置和历史文化特点实际出发,重点围绕京津冀协同发展、雄安新区规划建设、长城和大运河国家文化公园建设、京张体育文化旅游带建设、太行山文化旅游经济带等,提出构建协同发展的区域保护格局,积极推动集中连片地区历史文化协同保护。该文件也是河北省历史文化保护传承工作的首个文件。

北京、天津和河北之间历史文化渊源深厚,地脉文脉相通。三地专家学者就首都功能核心区价值体系研究、首都规划视野中的北京历史文化保护与传承、明长城整体性研究、深入做好西柏坡精神的宣传阐释等主题进行了主旨演讲或专题研讨。与会者一致认为,应深化三地合作,共同推动京津冀历史文化名城保护协同发展。 据《河北日报》



10月25日,在蓝天白云映衬下,位于复兴路与阳光大街交口东北角的转角花园分外美丽。该花园为市城管执法局利用原有建筑打造而成,面积2600平方米,以“城市客厅”为设计理念,设置书吧、观景平台、儿童游憩等服务设施,满足不同人群使用需求,是一处集观光、休闲、阅读、健身等为一体的高品质小微城市绿色公共空间。 时兴宇 赵博晗 摄

深圳园保定小学项目建设稳步推进

应用粘滞耗能阻尼器为工程一大亮点



保定晚报讯(记者刘菲菲 实习生高立飞)天气日渐寒冷,10月22日一早,深圳园保定小学项目施工现场,不

断起降的塔吊,轰鸣的大型机械,忙碌的建筑工人,处处都是热火朝天的建设景象。

据悉,该项目建设总用地面积3.26万平方米,总建筑面积约29998.55平方米,其中地上27777平方米,地下2085平方米,容积率0.85。项目分情境教学、文化艺术、活动共享、体育运动四个区域,包含1号教学及办公楼、2号教学楼、3号图书馆及4号综合楼等配套设施。

据介绍,该项目建设中的一大亮点是应用了粘滞耗能阻尼器,此装置

相当于给建筑或桥梁装上“安全气囊”。在地震来临时,阻尼器最大限度吸收和消耗地震对建筑结构的冲击能量,大大缓解地震对建筑结构造成的冲击和破坏。项目将在各楼栋各层共设置91处阻尼器。

河北深保发展投资有限公司保定小学项目负责人表示,项目自9月6日开工建设,目前1号、2号、3号及4号楼主体处于建设施工中,最高已达4层。后续施工中,项目各方将继续按质按量地完成每一项工作,希望早日把蓝图变成实景。