



近期,记者收到不少业主关于开发商交房时产生的投诉问题:先收房再签字验房,公摊面积争议,手续不全,配套设施不全等是投诉的重点。为此,记者采访了地产界的业内人士,就上述部分开发商交房时的猫腻进行盘点,以便为业主在收房时提供些帮助。

# 开发商交房常玩啥猫腻?

本报记者 王文卿

## 公摊面积争议

公摊用房私用(物业办公室,设备间,储藏间)。公摊后出售或者租赁,一般展现在车位,车库,还有空闲草地私自规划等。

## 手续不全就交房

面积实测表:市场上买棵白菜还要知道几斤几两,没有实测表老百姓买房子连大小都不知道,就开始按照预计面积收取物业费,二次供水费,取暖费等。

竣工验收备案表:没有这个备案表就说明关于房屋质量方面,配套设施方面没有达到国家相关部门的审批条件,是办理不了房产证的。

质量保证书:没有质量保证书就没有质量保证,有了质量保证书开发单位不盖章也是起不到作用,还有关于维修项目质保的年限要填写清楚,再有就是维修整改的时间要填写没有约定维修整改时间很难维护消费者的权益

使用说明书:最主要的就是燃气、水、电、暖,要有详细的平面图管路图线图,不仅是以后入住维修用得到对于装修当中也是必须要用的。例如:业主没有提供线路布局图装饰公司施工人员在施工中出现用冲击钻墙上打眼施工打到

电源线路触电身亡业主要负全责,如果提供了图纸属于野蛮施工装饰公司负责,按照图纸出现事故那就由开发单位协调负责。索要房屋使用说明不是为了逃避责任,是为了维护自己的权益有个保障。

## 先签字领钥匙,办理入住再验房

这样一来业主方就被动了,物业费开始计;维修产生的水电费需要业主承担;维修当中产生的二次损坏很难界定,发现问题后很难对于维修整改的时间进行把控,也就是说已经交房的维修会比未交房的维修慢一些,因为要尽快维修好有一些业主才会签字收房,有很多交房一年多维修不完的案例。

例如厨房燃气管:未安装电磁阀以及燃气报警器。当晚上燃气表或者分支管路软管灶具出现问题的时候,如果安装了燃气报警器就会报警,并且跟电磁阀是联动的,电磁阀自动切断燃气确保生命财产安全,没有的话就有安全隐患,建议安装。

例如一楼或者楼顶未安装红外线防盗防砸报警器,出现偷盗行为业主生命财产安全得不到保障,物业也很难发现,如果安装了报警器探头,玻璃的破碎或者震动等都会报警,物业监控到后就会第一时间反应,给业主有效的保障。

## 链接:

## 业主收房要注意的一些方面

### 手续齐全才签字收房

验房没有太多问题以及影响装修方面的质量问题,布局合理没有跟合同约定不符的地方。

交房流程应当注意,先办理业主认证,交接房款要看面积实测表,才可进行验房,验房满意后才可办理房屋交接领取钥匙,办理物业入住缴纳物业费,物业费预收超过三个月的要查看物业公司的文件,或者投诉到物业协会均可。因为物业管理方面存在预收款太多物业公司经营不善注销的问题,万一碰上了很难维权。

### 职业验房师的建议

业主买房要仔细咨询有经验的朋友以及验房行业的专业人士,

业主收房要谨慎,通过咨询或者委托专业的验房公司进行协助,有问题一定要表达达到纸面上否则很难维护自己的权益。

装修要注意环保,复合型的材料尽量少用,现阶段甲醛超标和白血病增多是有关连的。

接到开发单位的交房通知,一定要按时到达指定地址,进行业主认证办理相关手续,尽到业主的义务,但是只要有问题业主也是有拒绝收房的权利的,(拒绝收房通知书)。

切记不可发现问题没有留下证据,也不可错过交房时间,否则会被默认无理由自动交接(还要承担钥匙保管费等)

## 郯城农商行多措并举促小微企业发展

今年以来,郯城农商行注重实地调研,通过采取内外途径了解企业经营情况,加大投放力度,促进了县域小微企业的持续健康发展。

该行因地制宜,积极办理银行承兑、银行汇票贴现,再贴现等,摒弃局限于存单、房产、土地的狭窄选择,积极办理动产抵押,股权质押等,优化信贷结构。该行在了解到某食品公司缺少流动资金的

实际情况后,主动上门营销,解决了该企业面临的资金短缺问题,对企业实现跨越式发展起到巨大的推动作用。同时,对辖内黄金客户及龙头企业进行实地走访,积极推广典型经验,尤其加大对机械加工、家具制造、食品加工等优势企业的信贷投放力度,实行信贷资金重点支持,促进小微企业的快速发展和不断壮大。(杨传威 高明)

金鹰家电商场 全国服务质量满意单位 东方红店 水田桥店 鲁班店 步行街店 怡景丽家店 曹王店 前十店 宋王店 罗庄店 罗庄宝泉店 河东东方城店

# 颠覆 7.17

7月17日 晚19:00-22:00

## 夜购3小时 抢个苹果6只要10块钱

# Haier 好家电 选海尔

## 7.17 整套出击 夏不为利

7月17日 19:00-22:00(终极3小时)

海尔7公斤洗衣机	海尔185立升冰箱	海尔1P空调
颠覆价 399元	颠覆价 1199元	颠覆价 1799元
海尔5公斤全自动洗衣机	海尔206立升三门冰箱	海尔大1.5P变频空调
颠覆价 699元	颠覆价 1299元	颠覆价 2599元

### 金鹰家电河东开发区东方城店 即将盛大开业

奖品以实物为准,细则详见商场海报,本刊如有刊误,以商场海报为准。

东方红店 8220565 怡景丽家店 8658600 水田桥店 8206569 罗庄宝泉店 8259898 前十店 7301100 罗庄店 8246266 鲁班店 8161081 步行街店 2871629 曹王店 7331922 宋王店 7301166