

## 房地产专刊部

■付柄里: 13503929602  
 ■李芳: 13503920746  
 ■牛胜伟: 13839233000  
 ■张征: 18503923981  
 ■QQ群: 23464212  
 ■服务热线: 3308511

# 鹤壁楼市



扫一扫  
加入“聊房吧”QQ群

2015年12月24日 星期四 编辑/夏国锋 美编/张帅 TEL:0392-3217011

## 好消息! 鹤城置业者有了“私人智囊团”—— 淇河晨报购房俱乐部成立啦

楼市资讯、贴心服务……您需要的这里都有

**晨报讯(记者 韩文雪)**当下买房需要注意哪些事项?如何买得超值?如何才能买得放心、住得舒心?为了更好地服务读者,本报特成立“淇河晨报购房俱乐部”,为购房者和开发商提供一系列信息及房屋交易增值服务。

### 为购房者提供贴心服务

该俱乐部成立后将充分发挥媒体的优势,为消费者提供一流的购房服务,致力于建立开发商与购房者的交流平台,提供购房咨询与参考,做鹤城置业者的“私人智囊团”。

实现购房者的利益最大化,是淇河晨报购房俱乐部成立的初衷,本报由衷地希望,通过淇河晨报购房俱乐部,为当下鹤城楼市发展模式做一次有益的探索,促进我市房地产市场长远、良性发展。

### 俱乐部实行会员制

淇河晨报购房俱乐部将为广大置业者提供完善、周到的置业服务,举办各类活动来增加购房者对楼盘的了解,例如看房团、二手房买卖等活动。为购房者提供直面楼盘,全方位了解楼盘价值及二手房买卖信息等多种看房、买房机会,给置业者分忧解惑。

如何才能成为购房俱乐部会员?俱乐部相关负责人表示,

购房俱乐部是本报打造的长期服务型购房平台,是一个开放式的俱乐部。

淇河晨报购房俱乐部实行会员制,所有对购房有兴趣的群体和个人都可以加入,个人会员不需任何费用,只需填写入会申请表及住房调查表,经俱乐部批准后即可免费成为俱乐部会员。

### 会员购房省时、省心、省钱

**省时。**淇河晨报购房俱乐部将及时向会员提供最新楼市资讯,解决购房会员信息相对匮乏及收集楼盘资讯的劳顿之苦,为您节省大量时间和精力。

**省钱。**会员凭借淇河晨报的优质平台,可以享受到合作企业提供的房产、家居建材等专属会员优惠。

**省心。**通过看房团、房展会等活动,不但能够最大程度地节省金钱和时间成本,而且您在购买和享受服务过程中将占

据一个相对主动的地位,可享受到更好的服务。

如果你有购房需求,如果你想争取购房优惠,如果你遇到了置业纠纷,甚至你仅仅是想了解一下某个楼盘或者整个楼市,都可以加入淇河晨报购房俱乐部,在这里您需要的信息和服务,我们一定会尽最大努力满足您。

**报名途径:**1.拨打报名热线 0392-3308511;2.关注“乐居鹤壁”(微信号:hebils),掌握活动实时信息。

## 旅游花园:城南部的绿色生态家园

和200亩的公园做“邻居”,每天都生活在城市“绿肺”中;和旅游集散中心做“朋友”,来一次说走就走的旅行;和经典园林景观“牵手”,成为别人画中的风景。如果有这样一个居住地,你是否会怦然心动。

旅游花园——鹤壁一个全新的绿色、生态、宜居小区,即将闪耀登场,而它尚未面市就已吸引了众多热切期盼的目光。

旅游花园位于淇滨区兴鹤大街与闽江路交汇处东南角,总建筑面积18.6万平方米,由鹤壁文化旅游集团旗下的鹤壁旅游地产开发有限公司鼎力开发,作为国企开发的实力楼盘,它具有得天独厚的区位优势。

旅游花园南侧毗邻占地200亩的桃园公园,东接鹤壁东站高铁广场,西临市区主干道兴鹤大街,与千鹤之舞体育馆隔路相望。在城市向南发展



设计效果图

的进程中,有谁能拥有如此优越的地理位置?如此重要的区位,将使旅游花园成为我市新的城市地标。

不管多好的区位,没有好的社区配套,怎能称得上宜居?旅游花园,恰恰以绿色、节能成为鹤壁人居的一个“另类”。旅游花园以海绵城市的理念进行建设,执行二星级绿色节能建筑标准,是市重点建设项目旅游综合体中的一部分,是市重点工程、窗口形象工程和旅游形象工程。

旅游花园项目由7栋高档住宅组成,首批产品包含了80~170平方米的精品户型,两室、三室、四室的不同户型可满足不同阶层人群的购房需求。在施工人员的不努力下,目前1号楼、2号楼、6号楼、7号楼主体已全部封顶。作为国企开发商,旅游花园的建设严格按照国家的相关标准执行,力争为市民提供质量过硬的好房子。

(靖桂宇)

## 了解政策法规 熟悉维权流程(一)

### 物业管理起源于19世纪

19世纪60年代,英国成立了世界上第一个非营利性的物业管理行业组织——皇家特许屋宇经理学会。20世纪初,美国芝加哥建筑管理人协会成立。这两个组织的成立,为世界物业管理的有序发展奠定了基础,也成就了一个新型的服务行业——物业管理。1981年,深圳市成立了国内第一家物业管理公司——深圳市物业管理公司,标志着我国内地物业管理的诞生。

### 什么是物业管理

国务院颁布的《物业管理条例》第二条是这样规定的:“本条例所称物业管理,是指业主通过选聘物业服务企业,由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序活动。”

从物业服务内容来看,物业管理包括四个方面:共用设施设备维护与保养、环境卫生清洁与保洁、绿化管理与养护、公共秩序管理等。

### 物业管理中,房管部门承担哪些职责

在业主和物业公司的纠纷中,很多人常常把房管部门当作物业管理企业的直接管辖部门进行投诉,其中质疑房

管部门最多的问题是:“你们究竟管啥?”社会各界最大的困惑是:“你们不管物业企业谁管?”

业主的这些问题看起来很简单,实际上却很复杂。简单的是,法律及政府授权职能部门干什么职能部门就管什么;复杂的是,物业管理实际涉及的法律部门和行政部门太多,房管部门回答稍有差池,往往被认为是在推卸责任。

物业管理中的矛盾和纠纷,通常涉及民法、行政法、经济法、劳动法、刑法、商事法等众多法律,其中,单就行政法法律部门而言,直接涉及到的物业行政主管部门除了国家级、省级、市级房地产行政主管部门外,还包括基层物业管理机构(包括区、县物业主管部门)、基层政府及其派出机构(包括街道办事处、乡镇人民政府等)、物业管理的相关行政主管部门(包括规划、城管、环卫、公安、工商、物价、税务、消防、质监、安监等);间接涉及的部门则更多,几乎涉及政府的所有部门。

法律及市政府授权市房管中心有行政执法权的职责,主要包括:1.对前期物业管理阶段物业企业的选聘;2.建设单位擅自处分业主共有物业的所有权或者使用权;3.不移交有关资料;4.未取得资质证书从事物业管理;5.聘用未取得职业资格证书的人员从事物业管理;6.挪用专项维修资金;7.建设单位不按规定配置物业管理用房;8.出租出借转让资质证书;9.未经业主大会同意,物业企业擅自改变物业管理用房的用途;10.物业企业将一个物业管理区域的全部物业管理一并委托给他人;11.个人或单位擅自改变共有物业用途、擅自挖掘占用共有道路场地、擅自进行经营等行为的查处。

法律法规还赋予区、县房地产行政主管部门和街道办

事处、乡镇人民政府对业主大会和业主委员会的指导和监督,开展物业管理政策法规的宣传和教育,及时处理业主、业主委员会在物业管理活动中的投诉,本行政区域内物业管理招标投标活动的指导、监督和管理等职责。

当物业管理中发生矛盾和纠纷时,业主应当首先分清问题的性质,看是违约还是违法。如果是违法,则应分清是违反行政法还是违反其他法律法规。如果是违反行政法律法规,则应分清是违反物业行政法律法规还是违反其他行政法律法规;如果违反物业行政法律法规则应向物业主管部门反映,违反其他行政法律法规则应向其他行政部门投诉;如果违约或违反民事法律法规则应通过民事途径解决相关问题。

让所有业主弄清上述法律关系是不现实的,但当房管部门按照国务院《信访条例》的规定,“对不属于本机关职权范围的信访事项”告知信访人向有权的机关提出后,希望投诉人能够理解并能依法通过正确的途径主张权利。

超越法律和政府授权范围的事项,房管部门不是不管,而是法不容管;管则必违法,违法必被罚。(扈堂新)

