

郑州日报中原楼市维权热线投诉不断

自中原楼市维权热线开通以来,接到维权投诉电话不断,反映问题多样。主要以开发商没有按时交房或办房产证;房产合同纠纷;房产证上的面积与实际面积误差不符;墙壁大面积霉点;地板、墙体开裂、起泡;卫生间顶部漏水等问题为主,给业主的生活带来了很大麻烦。

接到投诉后,本报记者第一时间赶往现场取证、调查,大部分开

发商会采取弥补措施,但还有少数开发商一再推诿,不愿意承担责任,对此情况,我们将邀请律师配合业主向法院提起诉讼,用法律来捍卫业主的合法权益。

中原楼市维权热线继续为您开通,我们还将联手郑州市消协、河南国基律师事务所为消费者提供消费指导、法律服务,并对案例进行分析。消费维权,需要消费者

的共同努力,我们能做的是尽力帮您挽回损失,讨回公道,同时给商家以警示:消费者的权益是至高无上的,任何时候都应得到保护。只有全社会共同参与,我们才能更好地监督和引导这个市场。

维权热线 67655260
邮箱 zzrbfdc@163.com
黄晓娟



为“民生”站好这一岗

——访郑州市工程质量监督站站长王凯

本报记者 刘文旭 孟斌

近年来,我市城镇化进程不断加快,城市框架逐步拉大,中心城区和郑东新区的建设如火如荼。工程质量已成为社会关注的焦点,质量监督机构和监督人员也自然成为大家关注的对象。在郑州市建设委员会、郑州市工程质量监督站对郑州市及所辖六县(区)进行工程质量评选之际,本报特别采访了郑州市工程质量监督站站长王凯。

王凯表示,2007年我市工程质量整体呈现健康状态的同时,也出现了个别违规的情况,他说:“对违法乱纪危害人民群众利益的企业和个人,我们要一查到底,严惩不怠。”

质监工作紧系“民生”

工程质量监督工作关系着人民的生命线,该如何把把关?王凯开门见山地说:“为确保人民的生命财产不受损失,虽然目前市场压力比较大,且现有监督人员数量尤其是安装人员相对紧张,难以满足当前形势和实际工作的需求的同时,我们先从自身做起,优化质监站的人力资源,合理的分配监督工作,深化监督制度,及时处理各种质量问题,以确保工程质量。”

随着郑州市建设的发展,建设工程呈现出以下特点:从以砖混为主向以框架为主转变,建筑类型、结构日益复杂;工程体量由中、小型向大型工程转变;使用功能由单一转变为更加丰富和完善。

2007年10月份,质监站试行将土建和安装两专业分设,与集体监督制度有机结合。加速了质量监督工作与当前形势的顺利接轨,促使了不同专业人员相互学习、借鉴,在一定程度上也是对不同专业、科室工作之间协调性的考验。2007年11月中旬,在市建委的领导下,由质量监督、检测管理等部门抽调人员,组成联合检查组,分别对郑州市所属九个县(市)、区进行了工程质量监督执法检查。

对违法企业严惩不怠

回顾质监站的成长历程,王凯颇为感慨:“我们紧跟市场的脚步,从工作实践中不断完善体制。”

2007年初质监站制定出台了《郑州市建设工程质量不良记录和公示管理办法实施细则》。自去年年底已提请不良行为记录27起,涉及20多家参建企业和个人。

由完善体制在市场中显现的成效,王凯受到了启发。他说:“通过这些措施在市场运作中逐步取得成果后,我们开始对涉及建设工程质量管理的法律法规、政策文件及建设工程标准规范、标准图集电子版内容,定期分类整理上网,并及时补充、更新,便于监督执法人员随时学习、查询。”

采取多项措施,加大执法力度,不断提高办案效率。一是强化内部办案机制,建立案情通报制和公示制度,有效提高办案时效,缩短执法处理周期。二是进一步落实行政执法责任制,通过公示违法情况、对违法单位、个人进行培训等,集中清理了一批违法违规遗留案件。三是对29起长期不配合处理的违法工程及涉案单位网上曝光,并与《郑州日报》等新闻媒体对此进行联合报道,有效地震慑了违法违规行。

为防止问题工程危害社会,质监站从加强动态监管等方面全力着手。通过检查,从中也发现了不少问题,针对问题工程质监站决不手软,及时下发整改通知书、暂停业整改通知书等,并在信息网上予以公示。通过监督科室提交的“质疑检测报告审查联系单”,抽查检测报告,及时予以反馈,进一步促进了检测与监督的密切联系和配合。

创精品理念深入人心

随着我市住宅工程的增加,人民群众维权意识、法律意识的提高,工程质量投诉越来越成为社会各界关注的焦点。

如何紧跟市场脚步,为民服务?王凯说:“从去年受理的投诉中,反映出一些突出问题,投诉问题复杂、处理难度大、集体投诉呈增加趋势等等。针对这些情况,我们重点从提高自身素质、加强内部管理上下工夫,起草出台了《质量投诉处理暂行办法》,对受理的每一项投诉,都高度重视,明确责任,积极主动展开调查,找准依据,提高处理投诉的工作质量,切实维护了群众利益。”

2007年,在郑州市城建过程中涌现出了一批优质工程,如“龙腾盛世”、“建业置地广场”、“报业集团小区住宅”等工程,建筑面积均在10万平方米以上;“绿地·峰会天下”、“国龙大厦”、“兆丰中石油”等项目,均为30层以上的高层建筑。全年郑州市优质工程从数量、质量和规模上都较往年有大幅度的提高。经过几年的努力,我市创优工作已进入了一个崭新的发展阶段。创优项目规模不断扩大,

建筑结构类型日益复杂,功能日益完善,砖混工程所占比例已由最初的60%,下降为不足总量的5%。抓质量、创精品已深入人心,成为我市建设领域的主流理念。

为“民生”任重道远

随着郑州市城市框架的不断拉大,政府对城中村改造的力度逐步加大。这些改造工程往往具有以下特点:建设手续不齐全;建设规模大,结构形式多样;大多处于城市中心区域,其涉及的地基情况较为复杂;同一区域内建筑标准不统一,户型、功能也不一致;工程回迁周期短,时间要求紧,建设进度较快,有违背客观规律组织施工的现象。

针对这种社会热点问题,王凯表示,目前,大部分的改造项目已经提前介入工程质量监督。但是,也遇到一些困难:一是监督依据不充分;二是监督力度、深度不好把握。提前介入监督的工程,无法出具正式的书面整改文件,一些监督手段无法充分利用,会使监督效果大打折扣,一些质量问题 and 隐患可能就无法避免。针对这种现状,质监站建议建设行政主管部门对此类特殊的项目出具具体的管理办法,质监站将据此制定有针对性的监管方案,严格把关,确保工程质量。

在城中村改造的同时,还有城市周边的一些村镇已悄然开始建设,而且愈演愈烈,整个建设规模超出了预料。这部分工程是政府监管的盲点,存在的质量隐患也极大,例如砖混结构的工程竟然盖至十层,楼与楼之间不留消防通道,在原有岌岌可危的旧房上再增加几层等等,种种行为令人触目惊心,给整个城市和人民群众带来了巨大的潜在危机。

对此情况,王凯表示,对于建筑规模在300平方米以下、结构层次在三层以下、投资金额在30万元以下的工程,可以授权给各区委成立监管机构并组织人员进行监管,建设行政主管部门可定期巡查并对各区监管进行考量;其他的工程应当出合相关办法,要求其进入郑州市建筑市场,纳入建设行政主管部门统一监督管理。



茶道书香 百姓情怀 中原百姓生活广场 荟萃商邦精英



2月26日,商邦茶话会在中原百姓生活广场多功能厅举行。这次主题活动,是继一月份召开商会经济高峰论坛,引起各界反响之后的又一推介力作。

为在2008年商业地产中彰显百姓生活广场特色园的强大优势,运营商郑州鸿盛商贸有限公司董事长侯世安借此茶话会机会,推出“特惠2008”计划:先拿出500套商铺,以特惠证的方式,吸引温商率先投资、率先入驻,在正式开盘之前先声夺人。

任何项目的运营都离不开金融后盾,郑州市商业银行青少年宫支行的邢焱周行长在茶话会上说:“我们经过考察评估、十分看好中原百姓生活广场这个项目,十分赞赏郑州温州商会与中原百姓生活广场的战略合作,我们将尽最大努力做好项目的金融后盾,为温商投资进驻,提供最便捷的资金结算服务,我行将先期投入自助银行,提供投资理财等多项服务,创办金融超市,把这个行办成温商服务,为项目服务的特色支行,办成温商的办事处。”

郑州温州商会高级顾问、中原百姓生活广场总策划王庆吉以闽粤功夫茶中“韩信点兵”的泡茶方法为喻,解析了创富2008计划是一个具有诱惑力的“韩信点兵”式的主题活动。他说:“从来没有一个民营企业或平台,为平民百姓设计这样一个活动。中原百姓生活广场携手温州商会担当此任,中原百姓生活广场就是创富的平台,温州商会就是创富的旗帜。”

刘文旭 文/图

建百年精品工程 打造行业新标识

首届郑州(地产)优质工程项目评选 强势启动

一次郑州地产界最权威、最高端、最广泛的行业评选
一次地产工程的深度透析
一次共同关注的地产盛事



主办:郑州市工程质量监督站 郑州市建设工程质量管理协会 郑州日报 执行:郑州日报地产事业部 支持单位:郑州市建设委员会
媒体支持:郑州晚报 郑州电视台 郑州有线电视台 郑州市工程质量信息网 中原楼市网 商都房产网 聊宅网 大河楼市网