

住建部等三部委明确

廉租房违规转租或出借,收回!

记者4日从住房和城乡建设部、民政部、财政部近日联合发出通知,针对部分地方廉租房管理中出现的房源闲置、出借,日常管理和维修养护资金不落实,准入退出管理机制不完善、日常监管和服务不到位等问题,作出有关规定。明确廉租房家庭再购买其他住房的,应当办理廉租房退出手续;对骗取廉租房保障、恶意欠租、无正当理由由长期空置,违规转租、出借、调换和转让廉租房等行为,可以收回廉租房。

【准入】申报信息将建共享制

通知要求,严格建设和准入管理。新建廉租房坚持集中建设和在经济适用住房、商品住房、棚户区改造项目中配建相结合,以配建为主。要求优化廉租房户型设计,努力做到功能齐全、布局合理、节能环保和经济适用。要求新建廉租房尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域,同步做好小区内市政配套设施建设,方便低收入家庭生活、就业、就医和子女入学。

市、县人民政府要落实《城市低收入家庭认定办法》的有关规定,明确申请廉租房保障对象的收入和资产申报义务,抓紧建立住房保障、公安、人力资源和社会保障、房地产、金融、工商、税务、住房公积金等

【管理】新买房须退还廉租房

通知还要求,强化租赁管理和服。住房保障部门要切实履行廉租房产权人的权利和义务,要加强廉租房合同管理,明确承租对象的权利和义务,载明租金水平、租赁期限、转租或转借的处罚以及其他违反使用规定的责任等事。对正在享受实物配租廉租房或领取廉租房租赁补贴的家庭,再购买其他住房的,应当办理廉租房保障退出手续。

房屋登记机构办理房屋权属登记时,应根据住房保障部门提供的信息,比对申请登记家庭成员是否正在享受廉租房保障的信息。

【监督】出借廉租房或被收回

通知强调,切实加强监督管理。解决城市低收入家庭住房困难是政府公共服务的重要职责,市、县人民政府住房保障部门是廉租房管理的责任主体。对骗取廉租房保障、恶意欠租、无正当理由长期空置,违规转租、出借、调换和转让廉租房等行为,市、县住房保障部门要按照有关规定或合同约定严肃处理,直至收回廉租房,并取消该家庭在一定时间内再次申请廉租房保障的资格。

对国家机关工作人员在廉租房建设、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,要依法依规追究责任;涉嫌犯罪的,要移送司法机关处理。(据新华社电)

家装提醒

家装预防“三陷”

【包工包料陷阱】 有些人装修图省事,喜欢报一个总价,由装修公司包工包料。装修公司为降低成本,往往使用价格低廉、质量较差的材料。装修完后,房间的总体视觉效果可能很好,但几年之后材料问题就暴露出来了。如家具板材变形、墙面漆脱落等。而此时,装修公司已避开了责任期。

【手工费陷阱】 包工不包料即由业主自行采购材料,是时下比较流行的装修方式。在商议手工费时,装修公司一般按项目分别单列,比如木

工按家具尺寸报价、漆工按家具面积报价等。这种报价方式,让你觉得每一项都不贵,最后结账时,你却发现手工费大大超支。究其原因,主要是许多房主没有装修经验,不清楚家具的实际尺寸、面积。装修公司便利用这一点给房主设“套”,将总费用分列摊薄,造成了“便宜”假象。

【材料采购陷阱】 家庭装修涉及采购多种材料,如五金、板材、建材等。如今,市场上各种品牌、各档位的商品令人眼花缭乱,房主平时很少接触这些商品,因而缺乏辨别力。有的装修公司利用房主不懂行,与建材商“唱双簧”,从而以高价向房主推销低档建材。比如,不同材质的实木地

板,虽然外观差别不大,但质量、价格却相差很远。装修公司将房主推荐到“放心”的建材商店,给建材商介绍“业务”的装修公司,可以心安理得地拿到提成。

综上所述,你如果准备装修,首先要做好前期调查,参照同类户型的家庭,向房主详细了解装修开支,做到心中有“数”;然后,根据自己掌握的行情,与装修公司谈判,签订装修合同;最后,别做“甩手掌柜”,要尽量自己到正规商店购买材料。买材料要牢记“货比三家”的原则。(王纹)

家装提醒

家庭厨房 避免忽略关键点

家居装修中的厨房装修往往是一件最令人头疼的事情,因为厨房装修需要考虑的细节数不胜数,稍有忽略就会给以后的生活留下麻烦,切记注意厨房装修的8个关键点。

●台面

应选用防火、防水材料制作台面,台面的高度应以家里最常做饭的人的身高为依据来确定。若做橱柜,最好用成品。橱柜的背面要做挡水板,即背面要高出台面一些,以防止水流到橱柜的背面,使基材膨胀,造成开裂、脱落等现象。

●顶面

最好吊全顶,以便于擦洗。通常用pvc、铝塑扣板吊顶,因为厨房油烟较重,注意应选用抗老化的材料。

●地面

最好选用防滑地砖。铺装时接缝尽量小,以减少污垢的积藏,厨房地面应安装地漏,以便于清洗地面时排水。

●墙面

瓷砖铺贴到顶,以便于清洁擦洗。有些住宅的厨房墙砖只贴到1.8米的高度,这是不合理的,会给日后的清扫带来不必要的麻烦。

●光线

中餐讲究颜色,因此厨房内的光线要充足,晚上的灯光也要够亮,灯光的颜色应选用白色的,否则会影响对色泽的判断,饭菜的火候不易掌握。

●抽油烟机

由于中餐煎、炒、烹、炸,油烟较多,所以抽油烟机要选功率大的。市场上有一种抽油烟机架,可以把抽油烟机直接搁在上面,很方便,且它的两侧是玻璃或铁皮做的隔板,既可以防止油滴飞溅,也能形成一个相对密封的空间,使抽油烟机排烟更彻底。必要时,还可以考虑加装一个排气扇,以确保油烟能被彻底排除干净。

●冰箱

一定要事先设计好冰箱的位置,以便“工作三角”区域设计合理,注意不要让冰箱紧挨着水槽,以免对冰箱外观造成腐蚀。

●煤气

厨房里管道很多,通常为了美观而用吊橱等把管道遮挡起来,但应注意一点,煤气管道决不能做暗管,必须露在外面,煤气表也严禁移动,同时要考虑抄表是否方便。(新民)

有问有答

过户前 房主出租房子 可解除合同

市民秦女士问:我签署了一份二手房合同,还未到过户时,房主又把房子出租了,我能解除合同吗?

律师解答:若因为房主出租房子的原因导致您无法入住,即无法实现买卖合同的目的,则您有权要求出卖方承担违约责任,或者解除买卖合同。但你们双方买卖合同另有约定的除外。

继承过户 不需要缴纳契税

市民张先生问:我父亲去世留下一套房产,我要是继承这个房产,还需要办理过户吗?办理过户缴契税吗?

律师解答:根据相关规定,只有将房屋权属证书上的权利人变更为继承人后,继承人才真正取得该房屋的所有权,所以一定要办理过户手续。继承过户不需要缴纳契税,但需要到公证处办理继承权公证书,缴纳相关的公证费和工本费。(京时)

家居小贴士

卧室 如何减轻 空旷之感

夏季到来,是不是该将卧室冬春季厚重的床上用品换新了?床上垫、铺、枕、盖等单品选用是否得当,不仅与人体健康有着密切的关系,也能体现现代卧室的脸面。设计精美、品质优良的床上用品,带给你的绝不仅是体面可人的外观,更是自由自在的心情,是一夜安眠的体验。那么面对那么多图案花色漂亮、手感舒服的床单、被罩,应该如何筛选呢?

选择床垫

用手摸和拍床垫。如在上面能摸到弹簧,则说明垫料太薄,睡时便会被顶着而觉得不舒服。若用手拍床垫,感觉有点“抛”或“空”,即表示床垫内胆与垫之间有空隙,不能有效托托身体,容易变形。将床垫竖立起来,如果弯曲变形或不能立起,说明此床垫做工比较粗糙。另外还要观察面的接缝处是否有跳线。

选择床罩

首先,床罩的颜色一定要与房间、家具的色彩相协调。如奶黄色墙面应该配浅棕色有花纹图案的床罩,棕色的家具可配淡红色等暖色调的床罩,这样会使人产生美观活泼的感觉。空间较大的卧室选用浅咖啡色大花形图案的床罩,可以减轻空旷之感。老年人的居室用浅橘黄色的床罩,能使人精神振奋,心情愉快。新婚者的居室宜选用鲜艳浓烈色彩的床罩,为房间增添喜庆气氛。情绪不稳容易急躁的人,居室宜用嫩绿色床罩,以便使精神松弛,舒缓紧张情绪。(王尚)

建业住宅集团 中国房地产百强企业

森林半岛 FOREST PENINSULA

建业·森林半岛2期

16号楼5月22日 全城盛大发售

贺建业集团成立18年,感恩10万业主,2期至尊会员优惠加翻一倍,仅限5月!

咨询专线: 0394+8200111/555

销售中心: 周口市周口大道(东环路)与沙颍河交叉口北200米

投资方: 建业住宅集团(中国)有限公司
开发商: 河南建业森林半岛置业有限公司
联合推广: 智信广告

(形象广告)