



宁波住宅全装修新规 10月1日起施行

1/3及以上购房人反对,不能通过验收

针对问题层出不穷的全装修楼盘,昨天市住建局又出新规——宁波住宅全装修监督机制2.0版,10月1日起施行。

这份新规大大增强了购房人对住宅全装修的监督权,主要有3大看点。最大的看点是,新规规定,今后毛坯报建、全装修集中交付的住宅楼盘,如果验收时有1/3及以上的购房人对验收结论不认可,楼盘就不能通过验收。

□记者 钟婷婷 通讯员 廖鑫

1/3及以上的购房人反对 就不能通过验收

目前楼盘交付验收,一般都是由开发商组织施工、设计、监理单位进行四方验收,然后到主管部门备案。而这次新规规定,毛坯报建、全装修集中交付的住宅楼盘,在验收时必须再委托由业主同意认可的第三方监理单位,对装修工程质量进行验收。

这第三方监理单位,必须是在宁波市建筑市场信用评价为A类,且具有房屋建筑甲级专业资质的。开发商提出不少于3家监理单位作为候选,供购房人选择,最终选择其中一家参与装饰装修工程验收。候选和选定监理单位,应分别公示不少于7个工作日,选定的监理单位应少于1/3购房人反对。

更具威慑力的是,如果验收意见有1/3及以上的购房人反对,就不能通过验收,开发商必须整改到位并被认可后才能通过验收。

具体而言,新规明确,装饰装修工程验收意见应向全体购房人公示不少于7个工作日,若验收意见少于1/3购房人反对的,可作出验收合格结论;若验收意见多于1/3(含)购房人反对的,由建设单位组织落实整改,整改完毕后再次按上述程序组织验收和公示。

开发商和购房人质量监督小组,可共同委托相关行业协会组织宁波市住房和城乡建设行业专家库专家,对双方分歧的质量问题进行分析论证并出具意见。

明确了工地开放日 次数及时间节点

新规第二个看点,是进一步明确了工地开放日次数及时间节点。

新规明确,工地开放日检查活动原则上不得少于3次,分别为主体与装饰装修工程交接阶段、安装工程隐蔽阶段和分户检验阶段,开放区域不得局限于施工样板、交付样板等样板房。

每次工地开放日检查活动应向所有已签约购房人开放,建设单位至少提前7个工作日通知购房人活动时间、报名方式等事项。

第三大看点,是购房人质量监督小组。

新规明确,从全装修开始到分户验收完成这期间,购房人质量监督小组可以每月组织检查1次。购房人质量监督小组人员原则上应为已签约购房人,并具有工程类相关专业背景,每幢住宅不少于已预售户数的2%且不少于1人。

新规要求开发商通过搭建网络通讯平台等形式,做好购房人质量监督小组报名工作,报名情况、预定人选等信息,应公示不少于7个工作日,当超过1/3购房人对小组成员提出不信任时,开发商应同意予以更换。

10月1日后新预售的楼盘 应签订《购房人质量监督协议》

除上述三方面规定外,新规还明确,10月1日后新预售的全装修住宅楼盘,开发商应与购房人签订《购房人质量监督协议》,作为《商品房预售合同》的补充协议。协议应明确监督方式、监督内容、安全责任、纠纷处理方式等条款。

现在已经预售但未签订协议,或已签订协议但不符合新规规定的,购房人可以要求与开发商补签协议。如果开发商违反新规规定,住建部门可责令暂停楼盘未售房源的销售,或对开发商开发的其他楼盘暂缓发放商品房预售许可证和商品房现售备案书。



屠曙光父亲在采摘菱角。记者 崔引 摄

8月27日一大早,家住海曙欧尚附近的孔永海带着家人兴冲冲赶到集士港镇的新后屠桥村,一口气买了10公斤菱角,顺便带小外孙体验一把采菱角的乐趣。

□记者 石承承

头拨菱角 尝鲜啦

又是吃菱好时节

8月27日,农历七月二十七,又到“七菱八落”的时节。

民间有句俗话说叫“七菱八落”,指的是菱角通常在农历七月成熟,八月落柄。虽然和“七零八落”同音,“七菱八落”不带半分破败感,反而透露出勃勃生机。

这回,孔永海买了10公斤菱角,说是要带回家去分给亲朋好友尝尝鲜。城区的菜市场也有卖菱角的,一来每斤的价格要贵上1-2元,二来“图个新鲜”。

一旁的水桶里,浸着种植户屠曙光刚刚摘下来的菱角。菱角呈鲜艳的绿色;剥开皮后,果实又白又嫩;咬上一口,口感有点像生的番薯,又有些像荸荠。

菱角有缓解秋燥的作用

菱角虽然长相不起眼,但功效却不小,据说有滋阴清热、缓解秋燥的作用,《本草纲目》中也称,菱角能补脾胃、强股膝,健力益气。

屠曙光说,菱角易老,一般两头开始发黑,就是变老的标志。不过,无论是嫩还是老,各有吃法,嫩的直接剥皮吃,老的就丢到高压锅里蒸着吃。

作为一个菱角“爱好者”,孔永海还自创了一道菱角菜,将胡萝卜切丁后,跟菱

角、虾仁一起清炒。作为一道时令菜,大饱口福;而且红白相配,大饱眼福。

“我在家试了几次,外孙都说很好吃。”他无得意地说。

这次,孔永海带外孙一起来买菱角,很重要的一个目的就是让外孙体验一把“采菱”的乐趣。屠曙光说,目前整个新后屠桥村专门种植菱角的农户,只有他们一家。除了采摘、销售菱角,他也会带一些来现场买菱角的客户体验一把“下水采菱”的乐趣。

“估计本周就可以大批量采摘了。”屠曙光说,根据往年的经验,销量最好时一天可以卖出150公斤左右的菱角。

“很多人都是看到我微信发的图,直接问我来买的。”屠曙光算了一下,线上的销售量占了总销售量的一半以上。

冷空气 已经“上路”

●市区天气:

今天:多云,午后局部有阵雨或雷雨 26℃-35℃

明天:阴有阵雨或雷雨 24℃-30℃

今天市区空气质量:良 二级;首要污染物:臭氧

本报讯(记者 石承承)冷空气已经“上路”,今天将会是“秋老虎”垂死挣扎的最后一天。喜迎凉爽的同时,大家要留意降水给生活带来的不便以及骤然降温给身体带来的不适。

除象山外,昨日全市各县(市)区最高气温均突破35℃大关。其中,慈溪最高,达到37.7℃。即便是最凉快的象山,最高气温也有34.9℃。

昨日17时,市气象台继续发布高温报告:受副热带高压影响,预计8月28日我市大部分地区最高气温可达35℃以上,请注意做好防暑降温工作。不过,高温再“嚣张”,也难敌南下的冷空气。

据中央气象台消息,从8月27日起三

天,冷空气将抵达“战场”,强势“驱虎”。冷空气何时开始影响我们,又将给我们带来怎样的影响?市气象台说——

冷空气将于8月28日夜里杀到,届时我市会有降雨过程,并将持续到8月30日;

8月29日,我市最高气温将普遍回落至30℃左右,而最高气温的最低值预计会出现在8月30日,仅25℃左右;

本轮降温预计要持续到下周初才有望“复苏”。

除了来势汹汹的冷空气,目前天气舞台上还有一个想要“抢风头”的家伙——今年第12号台风“杨柳”。从目前的预测看,“杨柳”可能于8月30日登陆或擦过海南岛东南部沿海,尔后趋向越南北部沿海。