

# 《安徽省建设工程质量投诉处理办法》发布 一般质量问题60日内办结

日前,安徽省住建厅公布了《安徽省建设工程质量投诉处理办法》。据了解,即日起,省内各地将积极开展工程质量保险试点工作,县级以上主管部门应公布投诉处理机构的信息,一般质量问题应在受理之后60天内办结。《办法》中进一步明确了有关各方的责任和义务,将更好地维护投诉者的合法权益。 □唐朝

## 全省各地将积极开展工程质量保险试点

《办法》规定,凡在本省行政区域内新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程,在建设过程中和保修期内发生的工程质量问题,适用于本《办法》。《办法》明确,各地应积极开展工程质量保险试点工作,保险公司对工程质量保险约定的因质量问题造成的损失负有先行赔偿义务,保险公司有权依法对质量问题的责任单位实施代位追偿。

《办法》提出,县级以上住房城乡建设行政主管部门应向社会公布工程质量投诉处理机构、地址、邮编、电话、电子邮箱。对于投诉的工程质量问题,投诉处理机构要本着实事求是的原则,对合理的要求,要及时妥善处理。

## 不同工程保修期限从2年到5年不等

针对市民身边常见的房屋质量纠纷,《办法》也确定了质量保修期限和保修范围,明确在正常使用条件下,建设工程必须设置最低保修期限。

其中,基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为5年;供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期;电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为2年;保温工程为5年。

此外,其他项目的保修期限由发包方和承包方约定。按照规定,商品房项目的开发单位和施工单位为工程质量保修责任单位。

## 一般质量问题应当在60日内办结

对于投诉的工程质量问题,合理的要求,政府部门要及时妥善处理。暂时解决不了的,要向投诉人作出解释,并责成工程质量责任方限期解决。对不合理的要求,要作出说明,经说明后仍坚持无理要求的,应给予批评教育。

《办法》中还提出了处理时限:一般质量问题应当自受理之日起60日内办结,涉及工程主体结构安全和主要使用功能的质量缺陷处理时限为3个月,因情况复杂或特殊原因不能在3个月处理完毕的,可适当延长处理时限。

除此之外,对质量问题严重,互相推诿、不履行保修义务或多次维修仍未解决质量问题的相关单位,县级以上住房城乡建设行政主管部门应当按照有关法律、法规规定对其进行处罚,并进行不良行为记录、曝光。



# 合肥市物业服务质量标准发布

星报讯(唐朝)近日,合肥市房地产管理局发布了《合肥市物业服务质量标准(参考)》(以下简称《标准》),自发布之日起试行一年,包括了合肥市住宅项目和非住宅项目两套物业服务质量标准。该标准将所有涉及物业服务的质量量化,直接以打分的形式体现出来。

## 物业服务评分共分7大类 满分100分

以合肥市住宅项目物业服务质量标准为例,共有7个大项,满分为100分。其中,基础管理服务占到22分,包括是否对维修资金使用定期向业主公布,无违规行为;房屋共用部位管理13分,包括有没有对共用部位巡查、维修养护,室外设施管理是否到位等;公用设施设备运行、维修和养护21分,包括供电、弱电、电梯等系统的养护。除此之外,评分还包含了公共秩序维护12分,环境管理服务18分,客户服务管理10分,服务创新4分。据了解,在后期评分时,小区物业服务有一项不符合就扣1分,一处不符合扣0.2分,扣分没有上限,扣完为止。

## 未达服务要求的物业将被责令整改

8月底,合肥市房地产管理局下发了《关于开展住

宅小区物业服务质量测评工作的通知》,只要有物业管理服务的住宅小区都将进行测评。在测评时,将对住宅小区《物业服务合同》约定和《合肥市住宅小区物业服务收费管理办法》规定要求的住宅小区物业服务规范及等级指导性标准进行。

据悉,住宅小区物业服务质量测评结果由各县(市)、区(开发区)物业管理行政主管部门进行统计汇总,测评结果记入物业服务企业信用信息档案,并作为每季度评为合肥市优秀物业管理住宅小区流动红旗的参考依据。

测评以随机抽查为主,每月抽查辖区内物管住宅小区比例不少于10%,一年内要实现全覆盖。在抽查测评中,发现物业服务未达物业服务合同要求的住宅小区,各县(市)、区(开发区)物业管理行政主管部门要下达整改通知,责令物业服务企业及时整改,并对整改完成情况进行复测。

据了解,此次发布的《标准》目的在于进一步规范合肥市物业服务行业服务质量的评价体系,客观、公正、透明地开展物业服务质量测评工作。同时,合肥市或将推动物业服务第三方评价,引入第三方打分机制。除此之外,未来还将通过电子投票系统向业主发送服务质量调查问卷,实施业主满意度调查,每年调查一次。

# 本周五,合肥将出让271亩土地

星报讯(唐朝)根据合肥市土地市场网的消息,本月合肥市的首场土地拍卖将于9月14日14:30开始。根据先前公布的拍卖公告,当日将有3宗土地出让,分别是:瑶海区E1804号地块、肥东FD18-11号地块、庐江县2018-15#号地块,均为居住用地。据了解,这3宗地块原计划在8月30日拍卖出让,但因为竞买人数不足等缘故,延期至本周五挂牌出让。

其中,庐江县2018-15#地块位于庐城镇周瑜大道以南、湖岗路以东,占地面积95.04亩。肥东FD18-11号地块位于撮镇镇瑶岗路与东风大道交口西北角,面积69.29亩。根据竞买公告,竞得人须在商业地块内规划建设地上计容建筑面积不少于3万平方米、客房数不少于200间的五星级酒店项目。同时,地块上的项目建成后房屋全部自持,不得分割销售。

除此之外,合肥市区有1宗地块出让:瑶海E1804号地块位于瑶海区丰乐亭路以北、半塔北路以东,面积106.76亩。该地块位于瑶海龙岗板块,也处在东部新中心的规划范围内,具有一定的发展潜力。

据悉,整个9月合肥预计将出让14宗地块,供应量较8月有所增加。根据中原地产研究院的数据,1-7月份,全国经营性用地的土地成交幅数达到17839幅,同比上涨17%。

中原地产分析师张大伟认为,地方加强了土地供应力度,选择变多后,开发商对于热点城市、热门区域的地块不再盲目竞拍,这也是市场降温的重要信号。张大伟表示,即便部分成交的土地,现在来看,平均溢价率和实际成交的地价和之前相比也有一个明显的下行,特别是过去土地市场比较热的一二线城市土地价格,相比之前都有一个明显的降温。

# 黑龙江尚志市党政考察团来院交流学习

星报讯(张王林)棚户区改造工程如何推进?如何防范开发企业资金风险?打造城市文化名片该从哪些角度着手?昨天上午,黑龙江省尚志市党政考察团来院交流学习,就城市发展遇到的困惑同省内专家学者进行了深入探讨。

据了解,尚志市位于黑龙江省中南部,区域内产业基础雄厚,产业门类齐全,近些年来旅游产业不断发展,成为推动其城市发展的新动力。“城市棚户区改造拆迁征收难、民营企业介入程度低、棚户区改造融资难。”尚志市住建局局长郑长利表示,安徽省棚户区改造工程进展顺利,成果突出,希望此次考察学习中能获得更多成功经验。

合肥学院房地产研究所所长朱德开认为,棚户区改造的土地征收,一定要以切实维护人民群众基本权益为前提,通过加强沟通,多做群众思想工作,不断推进棚户区改造。与此同时,要引入社会资本的介入。建立综合协调领导小组,积极解决资金问题,为棚改工作提供坚实的后勤和后勤保障。

城市化进程少不了房地产企业的参与,那么该如何防范房地产开发企业的资金风险呢?安徽省住建厅原巡视员李玉华认为,要建立有效机制,对房地产开发企业实行信用评估,对其以往开发的楼盘情况进行调研。同时,要加强对房企开发资金的监管。

尚志市市委书记杨爱国会后表示,安徽尤其是合肥的发展日新月异,每次来到合肥都有不同的感受。此次来皖,能与众多专家学者沟通交流,他表示学习到了很多经验。最后加一句:此次座谈也开启了党政机关与民间团体、第三方智力服务机构面对面交流、交换专业意见,为政府决策建言献策的创新模式。

## 公告

合肥合瓦路95号阳光地带3幢一层门面承租人夏伦贵,依据安徽省合肥市庐阳区人民法院2018年0103民初4104号判决书,请你户务必于公告发布后三个工作日清空房屋内所有物品,并至我司办理移交房屋相关手续,如逾期未清空,我司将视同房屋内所有物品及附属物为废弃物处理,由此产生的一切后果均由你户自行承担。  
合肥庐阳国有资产经营有限公司  
2018年9月13日

## 安徽省唯一一家专业从事机动车类拍卖公司 风之星拍卖公告

我公司受有关单位委托将于2018年9月20日上午9:00开始举行机动车专场拍卖会,具体事项如下:  
1. 拍卖标的:陆地巡洋舰、胜达、奥迪、北京现代、别克、别克、桑塔纳、尼桑等车辆。(具体详见拍卖清单);  
2. 参考价:详见拍卖清单(请到本公司领取);  
3. 展示时间:2018年9月18日起至2018年9月19日(9:00-16:00);  
4. 展示地点:合肥市包河区纬一路16号(安徽旧车交易中心内);  
5. 拍卖地点:本公司拍卖大厅;  
6. 有意竞买者请携带有效身份证件于2018年9月19日下午16点之前来我公司办理竞买登记手续,并缴纳每辆车2万元竞拍保证金,竞拍不成功,保证金将在拍卖会结束后七个工作日内不计息全额退还竞买人。  
咨询电话:0551-63877699 13605510217 陈经理  
公司地址:合肥市包河区纬一路16号安徽旧车交易中心内  
微信号:FZX63877699  
安徽风之星机动车拍卖有限公司  
2018年9月13日

## 司法网络拍卖公告

合肥铁路运输法院定于2018年9月27日上午10时至2018年9月28日上午10时止(延时除外)在“公拍网”(www.gp.com.cn)进行网络司法拍卖活动,公告如下:  
一、拍卖标的:1. 奥迪小型轿车一辆,车牌号:京P80358,登记时间:2009年2月27日,车辆识别代码:LFV3A24F793003941,发动机号:133290,检验有效期至2016年2月,表显里程:25.92万公里。起拍价:7万元,保证金:1万元。  
二、咨询、展示看样的时间与方式:看样时间根据预约情况由安徽盘龙企业拍卖集团有限公司统一安排,看样时间为公告期内(节假日除外)。  
三、有意竞买者须于报名截止时间前在“公拍网”上报名并支付保证金,并履行注册及报名手续。其他未尽事宜,请向拍卖辅助机构安徽盘龙企业拍卖集团有限公司咨询。  
四、拍卖辅助机构:安徽盘龙企业拍卖集团有限公司  
联系人:卢经理  
联系电话:13856020599 0551-62974959,63422469  
公司地址:合肥市瑶海区新站区福州路3558号易非亚大厦4楼  
公司网站: http://www.ahplpm.com  
合肥铁路运输法院  
2018年9月13日