

楼·综合



买房子是大事,有关购房及装修的事宜您了解吗?装修中遇到的问题该如何解决?《楼市周刊》开设《问房热线》栏目,如果您有购房、装修方面的问题需要投诉、咨询、建议,请登录洛阳网(www.lyd.com.cn)“房产频道”发帖,市住房保障和房产管理局相关工作人员将回答您的问题,我们期待您的参与。

洛阳网友:我户口所在地在洛阳,人现在在天津上班,父母是否可以代我办无房证明?我未婚,都需要什么证件?是否需要我的身份证原件?户口本上已标明未婚,是否还需要先办理单身证明?大概需要多长时间?

洛阳市住房保障和房产管理局:无房证明可随时办理,立等可取。也可以代办,代办人持本人身份证、诉求人身份证和户口本(均是原件)到新区行政服务大厅二楼房改办窗口办理无经济适用房和无房改房的证明,然后持此证明到行政服务大厅三楼房管局档案查询窗口办理无商品房的证明。房改办咨询电话:63917625,三楼房管局档案查询窗口电话:63917812。

洛阳网友:我的孩子大学毕业,现在在洛阳工作,能不能在洛阳购买经济适用房?在洛阳购买经济适用房的条件是什么?

洛阳市住房保障和房产管理局:我市经济适用房申请条件如下:

- 1.具有本市市区非农业户口(常住户口满一年);
- 2.中低收入家庭(低于市统计局公布的本市上一年度人均可支配收入);
- 3.无房户或住房困难户;
- 4.市人民政府规定的其他条件;
- 5.单身人员除应当符合前款规定条件外,申请购买经济适用住房时,还需满26周岁;
- 6.申请家庭成员不能拥有10万元以上的车辆;
- 7.个体经营者注册资金不能超过10万元。
- 8.现役军人,除应符合洛阳市就

地安置条件外,还需满足2、3款条件;如已婚,配偶户口为洛阳市市区非农业户口,在本人不符合就地安置的情况下,可以配偶的名义申请。

洛阳网友:我想通过中介公司购买一套房子,中介公司说要全部房款打到中介公司的账户中,由他们保管,待手续办齐后再打给房东,不知道这有没有风险,不符合规定,有没有其他方法?

洛阳市住房保障和房产管理局:按照《房地产经纪管理办法》第二十四条规定:“房地产交易当事人约定由房地产经纪机构代收代付交易资金的,应当通过房地产经纪机构在银行开设的客户交易结算资金专用存款账户划转交易资金。交易资金的划转应当经过房地产交易资金支付方和房地产经纪机构的签字和盖章。”中介公司应当遵循该规定,否则将承担相关法律责任。

洛阳网友:我最近想买一套二手经济适用房,已过一手,现在房主也不清楚维修基金交了没有,要到哪里查询缴费情况?要带哪些证件?如何办理维修基金过户?如果房东无维修基金缴费发票,该如何办理过户?

洛阳市住房保障和房产管理局:请现房主带身份证、房产证原件到涧西区周山路12号我单位查询维修基金交存情况。

如原房主已交存维修基金,买卖双方应携带

身份证、房产证、买方契税完税证原件到维修基金窗口办理过户手续。如果原房主没有交存维修基金,则需要按规定标准由受让方交存维修基金后办理房产过户手续。市物业维修基金管理中心咨询电话:63362906。

洛阳网友:经济适用住房资格二审到公示大概需要多长时间?

洛阳市住房保障和房产管理局:在经济适用住房项目选房结束后,开发建设单位按顺序分批次通知购房户填写《洛阳市经济适用住房申请表》并限期递交复审资料,在购房户资料提交齐全后,受理人员根据开发建设单位送审时间受理复审。复审涉及工商注册、公积金、社保缴存、车辆、个人纳税等信息,同时个人资料需二次确认,待各项信息比对完成后,对审核通过的购房户名单进行公示,公示情况在《洛阳晚报》(每周四)等媒体刊登。

(张宝峰 整理)



手机扫描,轻松进入



(资料图片)

升龙广场“邻里节”活动报名火爆

自“中国·洛阳升龙广场首届业主邻里节”活动报名启动以来,除每日电话报名应接不暇外,现场报名有趣的事更是一件接一件,活动组委会忙得不亦乐乎。

在报名现场,有几名中老年人在报名咨询队伍中,她们都是偷偷来给家人报名的。“我家老伴自从退休后,天天在家喊无聊。我看这比赛很有趣,也给他报个名。反正他嗓子好,在家经常唱,估计也难不倒他!”吴老太乐呵呵地告诉工作人员。

现场来自两个家庭的一老一少业主在报名时发现参赛的曲目竟然一样,他们当即成立“爷孙乐”组合,就连口号都有了,看来业主都乐在



现场报名火热 晓文/摄

其中。目前,报名活动仍在火热进行中,赶快报名吧,赶快来秀你的才

艺,更多大奖等你来拿。

(许露文)



不做防水后患多

后悔案例:前几天,王先生给记者打电话说了自己的烦心事。几年前,王先生装修房子时,以为开发商在交房时已经做过防水,于是就还没让装修公司做防水。结果住进去的这几年,麻烦事一件接一件。电视墙墙体发霉,尤其是走廊以及卧室衣柜一侧的墙体发霉现象更严重。最严重的是,殃及楼下的邻居,邻居家能看到明显的渗水痕迹。为此,王先生一筹莫展。

装修公司工程师建议:新房的防水分原有防水层与二次防水。一般在新交付使用的楼房中,开发商会在卫生间等的地面按照相关规范做防水层。因此,业主不破坏原有的防水层,入住后一般不会发生严重的渗漏情况,但很多业主在装修时,会增加一些卫生间的洗浴设施,对上下水管线进行重新布局或移动,这就严重破坏了建筑物原有的防水层。如果没有修补或重新做防水,往往会发生渗漏。

在装修中,一般装修公司都会在地砖铺设前做地面防水,以及在墙砖铺设前做墙面防水,即所谓二次防水。例如在卫生间洗浴时,水会溅到邻近的墙上,如没有防水层的保护,隔壁墙和对顶角墙易潮湿发生霉变,或者出现腻子脱落等情况。按照该公司的施工规范,一般防水处理,外墙面要做30厘米高的防水处理,但是非承重的轻体墙或者背面有木质家具的,至少要做1.8米高,甚至将整面墙做防水。

在防水工程做完以后,需做闭水试验。针对地面防水验收,可以蓄水48小时,若无明显下降即为合格。对于墙体防水的验收,可用水管在做好防水的墙面从上至下对墙体淋水,不间断喷淋3分钟,4小时以后观察墙体的另一侧是否出现渗透现象,若无渗透现象即可认为墙面防水施工合格。

当然,目前一些家装游击队或小公司对防水工程没有严格的验收环节或程序,甚至偷工减料。因此,业主一定要重视防水工程,在做防水时一定要亲自到现场,确定是否刷了防水涂料,是否规范,还要确定防水涂料的质量是否过关。最后,一定要亲自按照程序验收。

(张宝峰)

不少人有这样的经历:花几个月劳心费力地装修,入住后却发现依然有不合心意的地方。对于家里装修的败笔,有没有相应的补救措施?对于因设计欠妥而造成的遗憾有没有挽回的余地?您的疑惑,我们找专家解答;您的意见,我们刊登出来供大家参考。欢迎致电 65233647 或发送邮件至 305081458@qq.com。