

住宅全装修新规10月1日起施行 1/3购房者对验收结论不认可就不能通过验收

本周关注

记者 方景霞

日前,市住建局发布了《宁波市住房和城乡建设局关于进一步完善住宅全装修质量购房人监督机制的通知》(甬建发【2019】97号),以完善购房者对住宅全装修质量的监督机制,保障购房者权益。《通知》将于10月1日起施行。

《通知》有哪些看点?记者请县房管部门一一作了解答。

看点一:1/3购房者对验收结论不认可就不能通过验收

县房管部门工作人员表示,《通知》最大的看点是第七条,今后毛坯报建、全装修交付的住宅楼盘,如果验收时有1/3及以上的购房人对验收结论不认可,那楼盘就不能通过验收。

“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,在验收的时候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。”工作人员介绍,这第三方监理单位,必须是在宁波市房屋建筑信用评价为A类,且具有房屋建筑甲级专业资质的。建设单位提出不少于3家监理单位作为候选,供购房人选择。候选和选定监理单位,应分别公示不少于7个工作日,选定的监理单位应于1/3购房人反对。

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。

看点二:进一步明确监督方式和内容

据了解,住宅全装修监督机制“老版本”也引入了相关监督机制,新规的第二个看点,就是进一步明确了监督方式和内容。

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每月可组织检查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知识,每幢住宅不少于已预售户数的2%且不少于1人。

开发商应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信息,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。

与此同时,新规还明确了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。

市民关注焦点:监理单位由建设单位提出是否科学?

看点看完了,那么到底什么是全装修住宅?为什么要推广?我县有没有全装修住宅?市民对全装修住宅的监督机制又有何看法?记者也进行了了解。

建设部出台的《商品住宅装修一次到位实施导则》中指出,装修一次到位是指在房屋交付前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成,厨房和卫生间的基本设备全

部安装完毕,简称全装修住宅。

“推行全装修,目的在于节能环保,减少各自装修时材料的浪费以及装修时间不带来的噪音污染和其他纠纷。”县房管部门工作人员介绍,近年来,越来越多省市开始推广全装修住宅,不过我县目前仅有奥特莱斯部分住宅将全装修交付,届时也会按照此通知来执行有关监督机制。值得注意的是,《通知》里的第七条针对的是毛坯报建、全装修交付的住宅,而奥特莱斯是全装修报建的,可能并不适用于这一条。

据了解,全装修住宅在其他地区和我市推广过程中,房屋装修质量受到不少购房者质疑甚至投诉。此次住宅全装修监督机制新版发布,被许多市民点赞。不过,也有市民对该版本里所述的“建设单位提出不少于3家监理单位作为候选”表示质疑。网友“灵感”就表示,由自己提出监督自己的候选人,就相当于没有监督,应当由购房者提出。

此外,也有网友提出,购房人质量监督小组原则上要求为已签约购房人,并具有工程类相关专业知识,这一点也不大现实,毕竟很多购房者都是普通市民,并不具备相关专业知识,还是需要更专业的第三方一起进行检查。

让政务宣传“活起来”

润泉

“脚踏电动车,风驰电掣,长发飘扬,潇洒;嘎吱,一不留神,脑袋瓜子撞地,妥妥ICU;车水马龙中逆向穿行,面对红灯一往无前,马似一代冠军山车神,酸爽;唯当,四脚朝天,别忘了,你是全责;小小顶篷,遮风挡雨,速度飙到60迈,跑车的感觉说来就来,但海边小城多大风,歪风凭借力,送你上青云,为了自己和家人,请注意交通安全,做到文明出行”。最近,宁海公安局团委书记朱晓东在看宁海APP“文明城市大家谈”栏目中实力出镜,用幽默的语言,“戏精”般的演技,担起了“电动车出行安全”宣传大使的重任。让人在忍俊不禁之余,把骑电动车佩戴安全头盔的重要性,逆行和加装遮阳篷的风险入了心间,宣传效果杠杠滴。

之前,我县已大张旗鼓地开展了驾乘电动车佩戴安全头盔专项整治,在整治过程中,市民多有抵触情绪,甚至发生多起矛盾冲突抗拒执法事件。不可否认,良好的出发点,因制度的刚性和宣传执法的硬性,让部分市民接受起来并不是那么舒服。更常见这种举重若轻的短视频宣传,更容易让人入脑入心。看过了,笑过了,也记住了。

从中也可以看出,这样一个新媒体时代,创新宣传是多么重要。过去,我们习惯于将宣传理解为一种简

单的“告知”,有一种居高临下的说教意味,多有“严禁”“不许”等冰冷用语,面目可憎,令人生厌。近年来,政府部门的传播理念发生了转变,很多地方、单位和部门把握新时期传播规律,借助于新兴的短视频、抖音等平台,开始在政务宣传创新工作上下功夫。通过各种时尚而又接地气的表达方式,通报案情、宣传反诈、城市景点、“揭秘”真实工作状态,层层形成“爆款”。这些创新改写了人们对宣传的刻板印象,让原本显得冰冷而生硬的“警示”“告知”有了活力、温度和吸引力。

在传播方式发生深刻变革,注意力越发成为一种宝贵资源的当下,政务宣传已不能只满足于“广而告之”,更要找到自己的“打开方式”,追求“声入人心”,把“活”说到民众的心坎上。生动活泼的形式,新鲜有趣的内容,是大家热衷关注的焦点。那么,政务宣传完全可以朝着这个方向改进,使自身“活起来”“时尚起来”。

宁海公安局的实践证明,创新没有那么多难,关键在于秉持“便民利民”的宗旨情怀,敢于尝试,从本质上说,把握好互联网规律,创新方法手段,是对新时期走好“网络群众路线”的生动实践。

不吐不快

旅客突发癫痫 警民暖心救助

本报讯(记者 周韵健 通讯员 董崇楠) 9月11日16时15分左右,宁海站候车室一位购票旅客突然倒地并抽搐,情况危急。售票厅一众旅客见状吓了一跳,有些旅客纷纷围拢过来,七嘴八舌地出主意。

这时,一名有医学背景的热心旅客上前帮忙。“没事没事,不用紧张”,这位热心旅客一边尽力安抚其紧张情绪,一边托住他的头部询问病史,初步判断该旅客系癫痫发作。

宁海站派出所民警王杰接到通知也立即赶到现场查看旅客情况,联合客运部门立即拨打了120急救电话。他发现该旅客虽神志清醒但手臂一直无意识地挥舞着。于是他一边疏散围观旅客,为病人开辟独立空间,一边维护现场秩序。从该病人同行朋友处了解到,他们三人一起外出务工,是河南商丘同村老乡,准备一同购票回河南老家,没想到发生了这种事情。十多分钟后,救护车到达现场,王杰和医护人员一起将该病人护送上了救护车。



花好月圆 情满中秋

昨晚,县妇联公益红娘王姐团队、茶院乡中小学、宁海太平洋国际购物的近百名单身女,受邀来到宁波如意股份有限公司,与该公司近百名单身男职工一起开展游园会活动,为单身男女同胞提供了相互认识、相互了解、相互牵手的平台。(记者 李江林 摄)

广场舞 无法阻挡的时尚潮流

见习记者 赵炜慧

白天空旷的广场,一到傍晚时分就迅速被一群大妈们占领了,这是属于广场舞的时间。统一的舞蹈服、动感的旋律、整齐的步伐……夜幕下的广场,因一群广场舞爱好者而热闹,李爱茹就是这其中的活跃分子。

独乐乐不如众乐乐

家住五丰社区的李爱茹从小就爱跳舞,从1994年开始,她每天晚饭后在自家门口跳舞。没想到跳着跳着,吸引了周边邻居的加入,这一群人慢慢跳成了一支五丰社区舞蹈队。“当时几乎没有舞蹈视频可以参考,全靠我一个人听着音乐编排舞蹈动作,然后带领大家学习。”李爱茹是这支队伍的核心人物,在她的带领下,越来越多的人爱上跳舞。

原本也渐渐痴迷从舞。这群姐妹们,也渐渐痴迷从舞。这群姐

妹们的积极性很高,社区里没有合适的跳舞场地,就换个地方继续跳,哪里有空地就去哪里跳。

2008年,李爱茹因为腰间盘突出前往上海就医,治疗结束后,医生嘱咐要加强锻炼。李爱茹就给自己报了老年大学的舞蹈班,结识了更多的舞蹈爱好者。这群人组建了一个晨练小团队,一起相约晨练、跳舞。

直到2014年,李爱茹和小团队里的老师潘凤雏商量组织一支广场舞爱好者的队伍。这就是春之韵艺术团雏形,从最初创建时的10余人,跳着跳着,现在已有100余名成员。

事事亲为热情不减

担任春之韵团长后,李爱茹忙并快乐着。团队里的成员大都没有受过专业的舞蹈训练,为了提升团队整体的舞蹈水平,李爱茹通过自己的努

力,邀请了专业舞蹈老师,到团里授课或指导。“过去跳舞就是跳舞,现在通过学习,还知道怎么跳才能保护膝盖等关节。”

春之韵的名声渐渐被大家熟知后,也有人邀请团队参加演出活动。从演出前的排练,到演出当天化妆、服饰、道具等准备工作,李爱茹都亲自负责,确保每一位成员都能跳出最美的风采。

除此,李爱茹还积极发掘新生力量,为春之韵注入新鲜血液。2015年,在一场全县广场舞比赛上,李爱茹认识了现在的副团长葛爱琴,在李爱茹的极力邀请下,2018年年底,葛爱琴加入了春之韵,也将自己的年轻团队带入了春之韵。“有了新鲜血液的注入,有点难度的舞蹈也不在话下了。”

广场舞也是时尚潮流

近年来,广场舞已经形成一股全民参与的热潮,在我县各大公园

广场内,随处可见翩翩起舞的广场舞队伍。“现在好看的舞蹈太多了,如果舞蹈不好看,就没人跳。”李爱茹告诉记者,不少年轻人都只把广场舞当做大妈们的健身娱乐,其实它也可以年轻化,成为年轻人的时尚。

过去大家只管模仿学习,千篇一律的动作和队形当然吸引不了年轻人。为了使广场舞更加时尚,李爱茹和团队成员在音乐、服饰、道具等各方面进行了创新,“以前就是行列队伍,站着跳舞”,现在通过舞蹈创新,让广场舞更有艺术气氛,新颖的广场舞还能随着不同的音乐节奏,变换着不同的动作、队形。

当下在不少广场舞队伍里,也有年轻人的身影,一群男女老少,跟着动感音乐的节奏,开启了属于他们的夜生活。广场舞逐渐成为全民时尚潮流,变成了广场上的一道靓丽风景线。

信息广场 上班时间(周一至周五): 上午8:30-11:30 下午2:00-5:30 地址:宁海县时代大道160号宁波银行大厦2楼218室 咨询电话:65577928

房屋租售 求租厂房 求租位于桥头胡厂房(靠近梅林也可),面积800-1000㎡,适合注塑生产,有意者电话联系。电话:13586912669

遗失启事 遗失医师执业证书一份,编号:14133022600082,声明作废。 屠成元

宁海中青旅车队 商务公务包车 (6座、19座、31座、39座、53座) 65261111 13906605322

宁海县公路运输有限公司 商务公务包车(6座、20座、16座、39座、45座、53座、60座、70座) 66928888 13732136971 (微信手机同号)

大鱼馆餐饮 宁海味道 匠心铸就 品牌老店 不忘初心 老城文化主题餐厅(三店宁昌路86号) 美食热线:65222666 大皇府至尊店(北斗北路289号) 美食热线:25595555 会展中心海鲜城(金水路333号) 美食热线:13216687777 竹口桃源店(科技大道2号) 美食热线:13023775888

专职 受理 厂房买卖 等信息 服务 新正企业 18888695558 15336660229

宁海县公路运输有限公司2车队 商务公务包车 (19座、29座、39座、45座、53座) 13989393993 13989331111

明思教育 专注初中学科培优 地址:中山东路178弄9幢(星海中学斜对面) 电话:81519999