

装修首选
随寓居®装饰
 中国装饰品牌二十强
 电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

新修订的《湖南省物业服务收费管理办法》印发
不交物业费就停水停电? 违规!

业主还没有收房,需不需要缴纳物业费? 如个别业主无故不交物业费,物业公司该如何处置? 近日,湖南省发改委和湖南省住建厅联合印发了新修订的《湖南省物业服务收费管理办法》,对上述问题做了明确规定。

想涨物业费,必须“双半”同意

《办法》规定,物业服务企业在合同履行期间不得擅自调整物业服务收费标准。确需调整的,应当在物业管理区域内按幢(梯)公示拟调价方案、拟调价理由、成本变动情况等相关资料,并经物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主书面同意。

举例:如果某小区共有4栋住宅,其中2栋为大户型,每栋24层48户业主,另外2栋为小户型,每栋24层96户业主。必须经过至少一半住宅面积且至少72户业主的书面同意,物业费才可以涨。

合同约定的交房日期前,业主不需缴纳物业费

《办法》规定,前期物业服务合同签订之日至房屋交付期限届满之日的当月物业服务费,由建设单位交纳;房屋交付期限届满之日的次月及以后的物业服务费,由业主交纳;但是建设单位向业主承诺减免的物业服务费以及尚未出售的房屋物业服务费,由建设单位交纳。

举例:市民王先生在某楼盘购房,合同约定交房日期为2017年1月31日。如果王先生在2017年1月31日前已经收房,那么1月的物业费仍由开发商承担。

业主没交物业费,不得因此停水停电

《办法》规定,物业管理区域内,供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。物业服务企业接受委托代收上述费用的,不得向业主收取手续费等额外费用,也不得以未交物业费为由拒绝或限制业主购买水、电的数量。

举例:不少小区,水费、电费均由物业代收,但如果因业主未及时缴纳物业费,物业公司就对其停水停电,都属于违规行为。

公用部分收益主要补充专项维修资金

利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的,应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后,按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

举例:小区电梯轿厢、楼道、灯箱这些公共区域的广告收益,以及小区公共区域的停车位收益等都属于小区公共收益,物业公司不得擅自私用。

(据红网)

拍卖公告

受法院委托,定于2017年03月28日上午10时30分在湖南省公共资源拍卖中心有限公司邵阳分公司(以下简称邵阳分公司),依法按照网络竞价先整体后分零的方式公开拍卖下述标的:

一、拍卖标的:位于洞口县洞口镇洞商批发市场201、202、301、302号四套房产(洞房建洞洞镇字第314000006号),建筑面积约:2736.4㎡,评估价:592.4万元;起拍价:479.8万元,竞买保证金40万元;

二、标的展示、咨询、报名和保证金到账时间截止至2017年03月27日16时。保证金缴纳账户(户名:湖南省公共资源拍卖中心有限公司司法拍卖保证金专户,开户行:中国建设银行湖南省分行营业部,账号:4300 1785 0610 5252 7637)。竞买人凭付款凭证及有效证件到邵阳分公司办理竞买登记手续后方可取得竞买资格,逾期不予办理。

三、特别说明:1、标的以先整体后分零方式拍卖,当整体无人报名时,可以将标的分零拍卖,标的分为201、202、301、302号房产,保证金为15万元、5万元、15万元、5万元,分零详见拍卖资料。2、请当事人、担保物人、优先购买人或其他优先权人在拍卖日持相关证明材料到场。如参加竞买应按法律法规及本公告的规定交纳保证金、办理竞买登记手续、参加拍卖会。

详询拍卖公司电话: 0739-5104499 (拍卖)
 13873910882(莫先生)18173939002(李先生)
报名地址: 邵阳市大祥区汽车南站通程电器三楼 委托法院监督电话: 0739-7145892 邵阳分公司地址及电话: 邵阳市大祥区敏洲西路理大花园二楼, 电话: 0739-5133399
 详见人民法院诉讼资产网(www.rmfyssz.gov.cn)、湖南省攀羽拍卖有限责任公司(www.hnpanyu.com)、湖南省公共资源拍卖中心有限公司网站(www.hnprac.net)
 湖南省攀羽拍卖有限责任公司
 2017年02月23日

迁坟公告

邵阳市邵水西路茅坪段及沿河风光带建设用地项目经省、市人民政府批准,该项目内何宝山、金子山、板铺沿河、九十亭沿河内所有坟墓需迁移。请坟主按坟墓坐落区域自公告之日起5日内分别到城南街道(紫霞社区、茅坪社区、桃花社区),火车站街道(板铺社区、九十亭社区),农科所登记并办理迁坟有关事宜,逾期未迁的将按无主坟处理。

迁坟补偿按市政发[2013]2号文件标准执行。

类别	补偿标准	备注
无棺木只迁骸骨	1500元/座	已公告迁坟期限,逾期不迁的,由用地方处理,不再补偿;由用地方迁移的,不予补偿。
土筑坟	3000元/座	
砖坟、石坟	5000元/座	

联系人: 罗晓辉: 18907397156 (指挥部)
 雷胜华: 13517394111(紫霞社区)
 何芃澄: 18273997777(紫霞社区)

楼市2017开局
一线城市房价微跌 三四线“接力”涨价

原本就是楼市传统淡季的春节假期与调控效应狭路相逢,的确令上海、深圳等明星城市的交易落在个位数。节后人口的陆续归来,并没有焔热重新霜冻的市场。

中央因城施策的调控方针终于在节后取得良效,原本就从压制过热城市中获得资金导流的三四线城市,明显收到了“返乡潮”的救赎信号。

一线城市:成交价格略有松动

楼市以往的多次调控,明确受到限购冲击的总是成交量,价格却总是涨易跌难。而据调查,节后上海的许多二手房楼盘罕见地出现了价格松动,只是幅度非常有限,勾勒出市场多空胶着的博弈心态。

记者在一家大型中介的数据库中看到,进入2月,新天地板块最具标杆性的二手房豪宅盘翠湖天地雅苑的挂牌价下跌了约8%;去年因为“巧娶”静安区这位“白富美”而涨了几倍的闸北大宁板块,多个二手房楼盘都结束了单边叫涨的局面,出现了1%~2%的微跌。

相似情况同样出现在最先吹响涨价号角的深圳楼市。有市场调研显示,节后价格下调幅度在1%~5%的二手房房源占比最大,相比节前一周,除了福田区以外,其他区域都出现了报价下调。

因为G20峰会而一夜蹿红的杭州在春节期间新房成交量只有7套,和上海、深圳相比,也只是五十步笑百步,节后开工首周的成交量在日均200套的低位游走。

在中央对“长三角城市群”的定位中抢走杭州风头的南京,则是2016年楼市的另一个火爆样本。而一位节后前去调研的房产机构人士透露,以他走访南京市中心新街口“中介一条街”的结果看,新挂牌的房源价格没有明显走低,只是不乏一些着急出手的房子给出了特例性的折扣。

“这些城市2016年的房屋‘换手率’都很高,这意味着已经完成置换的人太多了,而越

是充分换手,价格体系就越稳固,现在能有一些下调已经实属不易。”上述人士解释道。

相较而言,因新跻身“长三角俱乐部”而价格暴涨的合肥,似乎有些登高跌重。据当地媒体报道,跌幅最大的蜀山区房价下跌了16%,成为去年明星城市中唯一出现较深度调整的一个。

三四线:“返乡潮”带来购买潮

用“风水轮流转”来描述当下的房价涨跌格局,恐怕再合适不过。由于限购效应从一线城市蔓延到各大省城,大城市将投资和刚需的资金都挡在门外,所以一路萧条的三四线城市迎来扬眉吐气的时刻。

安徽的马鞍山因为地理位置和文化沿袭的原因,一直在心理认同上更靠近南京,如今它也终于从楼市熄火的南京手里接过了上涨的接力棒。一位在春节期间回乡探亲的上海知青子女宋语珂表示,马鞍山2017年的开局可以用“火爆”来形容,“年初五本来是接财神的日子,结果中心广场上都是中介,希望能抓住人们‘返乡’的机会推销置业计划。”据官方统计,马鞍山的楼市旺季在2017年年初就已启动,成交量上涨50%以上。

这种来自返乡置业需求的购房者在全国遍地开花。安居客将今年春节期间的日均访问量同节前均值进行对比发现,不同于一线城市楼市冷清的情况,多个三线城市在春节期间楼市访问量不减反增。访问量增幅排前五名的城市均是三线城市,其中,湖北黄冈访问量上涨122%;广东梅州上涨108%;安徽宿州上涨99%;安徽安庆、江苏宿迁上涨87%。其他上涨城市还包括广安、六安、揭阳、遂宁、南充等。

记者注意到,上述城市多数都是长三角、珠三角、成渝(临近成都)和长江中游(临近武汉)城市群中距离核心城市较近的小城,明显受到了大城市资金溢出效应的惠泽。

安居客对189个城市进行的“返乡置业需

求调查”结果显示,现居住一线与三四线城市的人群对于三线城市的住房均有极强的购买欲望。刚毕业的大学生是返乡置业的主要人群,45岁以上人群在投资养老的需求推动下是返乡置业的另一大人群。

三四线城市去库存是2015年中央经济工作会议就提出的“三去一降一补”五大重点任务之一,这条主脉络贯穿了整个2016年,但当时面临的却是一二线城市快速上涨、三四线依旧乏力的尴尬局面。从今年春节前后的情况看,在“无形之手”的强势干预下,这个“老大难”问题有可能得以解决。

(据《中国经济周刊》)

中国楼市50强城市出炉
深圳房价最贵 成都销量最大

上海易居房地产研究院2月20日发布的《2016年全国楼市50强城市排行榜》称,2016年深圳新房成交均价最高,成都则在成交量方面居于首位。

从成交量来看,去年成交量排行前三位的城市分别为成都、武汉和天津,成交面积分别为2909、2881和2332万平方米。

从房价来看,排行前三位的城市分别为深圳、上海和北京。三个城市的去年新房成交均价分别为每平方米53774元、38283元和33412元。深圳此前房价不及上海,但经历了一轮大涨后,去年深圳成为了中国一手房价最贵的城市。

从房价上涨最快城市的排行来看,前三位的城市分别为深圳、苏州和东莞,同比增幅分别为56%、43%和38%。房价上涨较快的地方正在不断出台调控收紧政策,为市场降温。

(据新华网)

2017家居流行色来袭

让家美出新高度

潮流预测者们将2017年家居主基调定义为自信、安定、舒适。

全球色彩权威与专业色彩标准供应商PANTONE宣布草木绿为2017年度代表色。这个色彩代表初春时节万物复苏,欣欣向荣。此外,回归自然的浅乳酪色调,迷人的兰花紫都被人们热情推送,这些斑斓色彩带来的自信和乐观的潮流必将涌向家居业。

万物复苏草木绿

色彩解读:草木绿是介于荧光绿和葱绿之间的颜色。草木绿与家居行业长期坚持和倡导的健康、环保理念如此一致,必将会是2017年最时尚、最具魅力的颜色。

元素应用:家居设计中适当运用草木绿会让人产生愉快的感觉。首先,绿色和白色的组合绝对是最基本也是最简单的搭配组合;其次,运用绿色最简单的方式就是在家里的角落摆上适量的绿植;最后,如果你真的不擅长运用色彩,可以小范围地用草木绿色来点缀居室,如选择草木绿的饰品或休闲小家具也不错。

迷人高贵兰花紫

色彩解读:兰花紫高贵迷人,这个颜色无论是穿在身上还是用在家具上都显得很有格调,不做作不张扬。

元素应用:在沙发、床上用品、家居小饰物、窗帘等软装布艺上可以大范围运用优雅的兰花紫。甚至儿童房也可以选用浅浅的兰花紫涂刷,

带给人安心、舒适的感觉。但需注意用于涂刷墙面的紫色不能深,在选购家具饰品时可以用浅蓝、绿、黄色、白色家具和装饰品来提亮空间感。

回归自然浅乳酪色

色彩解读:随着人们崇尚简约、环保、回归自然的生活方式,家居设计产品和流行色彩也相应呈现出一种自然色彩。柔柔的浅乳酪色能让人感觉到温暖和舒心,这个颜色2017年用于居室柔和平静,朴素自然。

元素应用:浅乳酪色是非常具有亲和力的色彩,这种颜色极容易搭配,可以充分遵循居室“墙浅、地中、家具深”的搭配原则,根据这个原则可以在色彩上随意搭配家具饰品也不会不伦不类。因为色彩较淡,可以用于光照效果不太好的空间,能提升居室的明亮度。(据《华商报》)



原邵阳市机械冶金工业供销总公司不动产拍卖转让公告

受委托,我们依法通过交易平台-邵阳市产权交易中心对下列不动产进行公开拍卖转让:

原邵阳市机械冶金工业供销总公司位于邵阳市双清区五一中路96号(现为五一中路5号)综合楼的第一、二、三层房屋资产,房产证号为邵房权证邵字第1100444号,参考建筑面积共约657㎡,设计用途为综合用房。其中第一层6间门面、3间仓库,参考建筑面积约250㎡,现均对外租赁,店名分别为:漂亮缘,富贵女人,山东炒货,缘缘花坊,宫廷蛋糕,明阳,第二至三层参考建筑面积共约407㎡,现由申燕租赁。具体详见《天勤评估报告》(2016)第38号。上述资产以现状整体拍卖转让,其建筑面积和土地使用权分摊面积均以不动产登记管理部门办理权证登记时实测核定为准。该标的资产评估价596.621万元,起拍价为600万元,交易保证金600万元,拍卖佣金保证金30万元。

拍卖时间: 2017年3月24日上午9时38分。
拍卖地点: 邵阳市红旗路130号(工行邵阳红旗路支行院内)二楼拍卖厅。
 即日起开始展示标的(节假日不休),并接受报名,意向竞买人请于公告之日起至2017年3月23日下午4时30分前将

交易保证金汇入到邵阳市产权交易中心指定账户;拍卖佣金保证金汇入到邵阳市阳光拍卖有限公司和邵阳市昭阳拍卖有限公司联合指定账户,并于2017年3月23日下午5时前持交款凭证、有效身份证照到邵阳市产权交易中心及邵阳市阳光拍卖有限公司填写《意向受让申请书》并办理竞买有关手续。保证金均以2017年3月23日下午4时30分前到账为有效。详情请见《竞买文件》,有意竞买者请与我们联系。

邵阳市产权交易中心地址: 邵阳市红旗路355号中国银行宝西支行二楼。
邵阳市阳光拍卖公司地址: 邵阳市红旗路130号二楼(工行邵阳红旗路支行院内)
联系电话: 0739-5022830 13349695595(交易中心) 13357291851(转让方黄先生)
联系电话: 0739-5358068(拍办) 0739-5224777(拍办) 13337397033(唐先生)
监督电话: 5361976(市国资委) 5430619(市商务局)
 邵阳市阳光拍卖有限公司
 邵阳市昭阳拍卖有限公司
 2017年2月22日