

北京拟推行新建住宅“房屋保险”

新房外墙脱落屋面渗漏业主可索赔

买的房子没过几天就出现了质量问题,维权时却遭到开发商的各种“找不见”、“办不了”。这样的糟心,未来或许有望解决。近日,北京市住建委联合市地方金融监管局等就《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》公开征求意见。征求意见稿提出,北京新建住宅拟推行工程质量潜在缺陷保险,业主在保险期内发现房子存在保险范围内的质量缺陷,可向保险公司提出索赔申请。

投保拟写入土地出让合同

给房屋上保险,此前在上海已经推行,相当于是开发商在盖房子时就为房屋投保,让保险公司来监督工程质量。这样,一旦后期房屋出现质量问题,保险公司需要理赔。如今,“房屋保险”的制度也要在北京推行。

《征求意见稿》明确,本市拟推行工程质量潜在缺陷保险。在本市行政区域内从事新建、改建、扩建住宅工程的质量潜在缺陷保险活动,及对工程质量潜在缺陷保险活动实施监督管理的,都应遵循该办法。

其中,本市新建住宅工程项目,应当在土地出让合同中,将投保工程质量潜在缺陷保险列为土地出让条件。如果保险公司指出建设项目存在严重质量缺陷,且在竣工时没有得到实质性整改的,开发商不得通过竣工验收。

拆承重墙投保后也不予赔付

“房屋保险”,具体承保的是什么呢?《征求意见稿》给出了承保的基本项目:地基基础工程和主体结构工程,保温和防

水工程。比如,地基沉降、裂缝、外墙面坍塌、屋面防水渗漏、外墙渗漏等。同时,诸如装修、供暖、空调、电梯工程等其他涉及房屋质量的内容,保险公司也可以“附加险”的方式为开发商提供服务。

不过,需要注意的是,如果房屋所有人或使用人未按要求、未根据设计用途合理使用房屋,超过设计标准增大荷载、擅自拆改房屋承重结构、擅自改变设备位置等造成质量缺陷,以及在房屋使用过程中,由本房屋所有权人或使用人以外的第三方造成的质量缺陷,保险公司将不予赔付。

业主申请后7日内核定

投保了的房屋,收房后遇到了质量问题,业主该如何理赔?

《征求意见稿》规定,业主在住宅工程质量潜在缺陷保险的保险期间内发现工程存在保险范围内的质量缺陷的,可以向保险公司提出索赔申请。保险公司收到索赔申请后,应当在2日内派员现场勘查,7日内做出核定,情形复杂的应当在30日内做出核定,并将核定结果通

知业主。对属于保险责任的,保险公司应当自与建设单位达成赔偿协议之日起7日内履行维修或赔偿义务。

如果业主和保险公司对保险责任范围和维修结果是否符合要求存在争议,业主可以与保险公司共同委托第三方工程质量检测鉴定机构进行检测鉴定;对赔偿金额存在争议的,业主可以与保险公司共同委托房屋质量缺陷损失评估机构进行评估。

征求意见稿还要求保险公司制定《保险理赔应急预案》,对于影响基本生活且属于保险责任范围内的索赔申请,保险公司应当在收到索赔申请后的约定时限内先行组织维修,同时完成现场勘查。

竣工2年内开发商负责维修

投保了的房屋,若真出现质量问题谁来修?这也是购房人很关心的一个问题。

《征求意见稿》提出,保险期间保险责任开始时间自建设工程竣工验收合格2年后起算。新房在竣工验收合格之日至保险责任开始时间内出现的工程质量潜在缺陷,由开发商负责组织维修;保险期内,合同约定的保险范围内

的工程质量潜在缺陷,由保险公司履行保修责任。

同时,对于常常出现的开发商盖了很多年后才出售的“尾盘”,《征求意见稿》也有所考虑。根据规定,保险期限届满后交房的,开发商应当在交房前15日通知保险公司、业主共同验收,若存在质量缺陷,由建设单位承担赔偿责任。同时,业主应当在交房之日起六个月内,对承保范围内的建筑质量进行自查,若存在质量缺陷,由保险公司承担赔偿责任。

保费抬升房价空间很小

由于新房保险是开发商负责投保和交保费,这让不少人担心这笔保费是否会影响房屋售价。

有关专家指出,此前上海、深圳已经大范围推行“房屋保险”,上海保障房的费率是工程造价的1.25%,商品房是1.5%到1.8%,深圳市政府代建项目也主要在2%到3%之间。可以看出,开发商承担的保费其实并不算太高,能转嫁到购房人身上的空间很小。

本报记者 赵莹莹

■广告

根据世卫组织“8020计划”甄选援助对象 50岁以上种牙可享额外补贴

种牙第二批援助报名 持续火热

4月种牙新举措大受热捧 1000余名市民抢约种牙 援助热线: 8639 3888

文: 谭文

“在冠美种了半口牙,相同品牌的植体,价钱便宜了近一半,而且每一项费用写的清清楚楚,补贴也写在上面,看病没这么放心过”一位来自朝阳区的患者感慨道。

放心种牙工程组为了保障患者权益,让每一位缺牙老人每一分钱都“花在刀刃上”。放心种牙工程组首先对收费制度进行了“透明化”改革。各类植体及技术的价格会在制定方案时向患者一一说明,给予患者充分自由选择的权利,“手术费”“植体费用”“牙冠费用”“耗材费用”每一项费用都清清楚楚写在方案里。

除此之外绝不收取任何费用,在手术之前,患者有任何问题可随时退款。不仅如此,如果患者对手术中耗材(植体、牙冠品牌)有任何疑问,冠美将会把植体等包装交给患者,让患者的每一分钱花的明白。



部分获“半/全口大额补贴”缺牙老人为放心种牙工程点赞

三类种植牙大额报销 获市民青睐 7:30市民起早排长队 抢约种牙

放心种牙工程援助开启不到两个月,火爆程度大大超出了预期,早上7:30其指定医院候诊大厅坐满了前来种牙的患者,种植牙中心前更是排起了长龙,其中不乏有半口、全口缺失患者,这些患者常常出于高昂的手术费用、复杂的口内情况等原因而不能种上合适的种植牙。

了解到这些情况后,为了让更多的缺牙市民享受到更高水平的国际化口腔服务,放心诊疗平台对补贴政策做了一些调整,不仅增加了半口/全口种牙的补贴力度,对于符合条件的缺牙市民可获大额补贴,截至目前为止,已有数十位半/全口缺牙老人获得了大额牙补贴。除此之外,半口/全口种牙手术更是将全部由来自原北大、华西的种牙专家操

刀,极大地提高了手术的质量,缓解了市民看专家难的问题。

半口缺牙多年 度日如年 获大额补贴 当天种牙 享美食

在众多获得“大额半口种牙补贴”的缺牙老人中,来自朝阳区的钟先生是较早一批获得补贴的患者。钟老师今年63岁,半口缺牙已经有5年时间长了,在这5年时间里,钟老师咨询过多家口腔医院,但因为手术费用、专家技术等方面的因素一直没有种上合适的种植牙。缺牙不仅导致口腔疾病频发,而且只能喝粥度日,这让他非常苦恼。

一次偶然的机会,钟先生从朋友那了解到了放心种牙工程,不仅有原北大华西专家坐诊,技术实力过硬,而且针对半口种牙还有大额补贴。于是钟先生就抱着试一试的心态到放心诊疗平台的指定医院咨询,

果然跟朋友说的一样,“半口牙不到半天的时间就种完了,全程几乎没感觉到疼,花了不到一半的钱就种好了半口牙,看病很少这么放心过”钟先生手术后感慨道。像钟先生这样获得大额种牙补贴的缺牙老人还有很多,可以看出,在他们的评价里除了过硬的技术实力、热情周到的服务等字眼外,“放心”是每个人共同的感受。

援助报名绿色通道开启 原华西种牙专家10秒预约

放心种牙工程之所以能为半/全口缺牙市民提供如此大力度的报销补贴,除了工程组给予的大力度支持外,与手术成本本身的降低也密不可分。来自原北大华西的种牙专家团队对CTDB种牙术进行了全面优化,结合数字化智能计算机技术,制作出精度为1mm的可视化导板,手术精度提高近一倍。不仅创面更小,愈合时间更短,而且全程痛感更低,更耐用,对于口内条件合适的患者,当天种牙,当天就能享美食!

不仅如此,植体更是由国际知名厂商直接提供没有中间环节,种牙成本降低了很多,再加上放心种牙补贴的部分,半/全口种牙能节省大部分费用!由于当前需要援助的人数过多,放心种牙工程开启了第二批援助活动,拨打86393888即可快速申请报销,此外,部分原北大、华西种牙专家由于预约人数过多需要提前预约,为您带来的不便敬请谅解。

援助时间

2019年4月18日—2019年4月30日

援助内容

- 50周岁以上缺牙老人半口、全口单颗种牙可享受大额补贴
- 原北大、华西种牙专家免费设计种牙方案(挂号费、专家费、检查费全免)
- 签约保障,满意再付款种牙更放心

援助人群

半口、全口、单颗、多颗缺牙老人

报名热线

“放心种牙工程三期” 86393888

主办单位

放心种牙工程组

协办单位

高新技术企业冠美口腔

放心种牙工程 4月新政策

三类种植牙 大额补贴

满意再付款 种牙更放心

报销热线 8639 3888

(京)医广[2018]第11-29-0919号

