明年3月1日起，青岛施行房屋维修金管理办法

房屋共用部位有钱“养老”了

文/本报记者 宋珊珊 片/本报记者 张晓鹏

本报11月23日讯(记者 宋珊珊) 23日，记者获悉，《青岛市房屋专项维修资金管理办法(试行)》已于10月20日经市十四届人民政府第22次常务会议审议通过，自2012年3月1日起施行。该办法对房屋“养老金”的交存、使用和监管等都有了明确规定。

据了解，房屋专项维修资金，是指专项用于房屋共用部位(包括房屋的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等)、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

据介绍，2002年3月1日，青岛颁布了《青岛市城市房屋共用部位和共用设施维修管理暂行办法》，只划分了责任分摊，没有就提前设立维修资金进行立法指导和制约，所以实际进行维修工程时，往往受制于资金筹集不到位等问题。

新办法就房屋专项维修资金的提交、管理以及什么情况下可以使用维修金作了明确规定，并规定了违反本办法需要承担的责任，如业主不交维修金不发放房产证，单位和个人挪用维修金的法律责任。

房屋专项维修金在什么情况下可以使用，怎样申请使用，是很多人关心的问题。(资料片)

1 如何交 按住房面积提交“养老金”

新的《青岛市房屋专项维修资金管理办法(试行)》明确了房屋“养老金”的交存办法。要求商品房(含保障性住房、拆迁安置房)业主按照所拥有房屋的建筑面积交存房屋专项维修资金。

其中，首期房屋专项维修资金每平方米建筑面积的交存标准为：配备电梯的房屋按照建筑安装工程每平方米造价的8%交存；未配备电梯的房屋以及配备电梯且未设地下车库的底层房屋按照建筑安装工程每平方米造价的5%交存。具体交存标准参照市建设行政主管部门公布的建安造价相关指标。

出售公有住房的，购房人应当按照售房款的2%交存首期房屋专项维修资金；售房单位应当按照多层房屋售房款的20%、高层房屋售房款的30%，从售房款中一次性提取。

2 怎样管 维修金存入银行专用账户

商品房的购房人在签订商品房屋预售合同时，要将首期房屋专项维修资金存入房屋专项维修资金专户。房屋专项维修资金属于业主所有，实行业主自主管理或者房屋专项维修资金管理机构代为管理的方式。

业主要求自主管理的，在房屋所在地街道办事处的指导和监督下召开业主大会，经由占总建筑面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意，可以由业主大会授权业主委员会对房屋专项维修资金实行自主管理。

未成立业主大会或者业主大会未决定自主管理的，其房屋专项维修资金由房屋专项维修资金管理机构代为统一管理。房屋专项维修资金管理机构应当委托具有一定规模、资信良好的商业银行，作为房屋专项维修资金的专用账户管理银行，并开立房屋专项维修资金专用账户。

3 怎样用 电梯出问题可启用维修金

房屋专项维修金在什么情况下可以使用，怎样申请使用，是很多人最关心的问题。

《青岛市房屋专项维修资金管理办法(试行)》规定了五种房屋专项维修资金应急使用范围：

电梯故障经有关部门确定危及人身安全的；外墙墙面有脱落危险、屋顶渗漏等严重影响房屋使用和安全的；排水管道堵塞、漏水影响正常使用的；消防设施损坏，消防部门出具整改通知书的；危及房屋使用安全、影响业主正常生活的其他紧急情况。

房屋专项维修资金的应急使用应当按照下列程序办理：实行自主管理的，由业主委员会将应急使用方案报房屋专项维修资金管理机构备案后，持备案证明到专户管理银行办理房屋专项维修资金划转手续并组织维修。

实行代为管理的，由物业服务企业或者相关业主提出建议，经房屋所在地街道办事处核实并报房屋专项维修资金管理机构备案后，房屋专项维修资金管理机构向专户管理银行发出划转房屋专项维修资金的通知，由物业服务企业或者相关业主组织维修。

相关新闻

不交“养老金”不发房产证

建设单位在办理房屋初始登记时提交首期房屋专项维修资金的交存证明。业主未交存、续交、补建房屋专项维修资金的，房屋行政管理部门不予受理产权登记申请。

房屋专项维修资金自存入维修资金专户之日起，按中国人民银行有关规定计息，利息计入房屋专项维修资金分户账，滚存使用。

利用房屋共用部位、共用设施设备等进行经营所得收益及共用设施设备报废后回收的残值，应当主要用于补充房屋专项维修资金，并按照建筑面积分摊计入相关业主的分户帐。

如果业主房屋户门号分户账中房屋专项维修资金余额不足首期交存额30%的，应当及时足额续交。成立业主大会的，按照业主大会决定的续交方案组织续交；未成立业主大会的，由房屋所在地街道办事处组织续交。

房屋所有权转让时，业主应当向受让人说明房屋专项维修资金交存和结余情况，该房屋分户账中结余的房屋专项维修资金随房屋所有权同时转让。

挪用维修金要负法律责任

《青岛市房屋专项维修资金管理办法(试行)》自2012年3月1日起施行。市政府2002年3月1日颁布的《青岛市城市房屋共用部位和共用设施维修管理暂行办法》同时废止。

单位和个人未按照本办法规定交存或者拒绝按照规定承担房屋专项维修资金的，业主委员会或者相关业主可以依法对其提起诉讼。

挪用房屋专项维修资金的，由市房屋行政主管部门追回挪用的房屋专项维修资金，没收违法所得，可以并处挪用金额2倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究直接负责的主管人员和其他直接责任人员的刑事责任。

物业服务企业挪用房屋专项维修资金，情节严重的，除按照前款规定予以处罚，还应当依法吊销其资质证书。

相关行政主管部门违反本办法规定的，由上一级行政机关责令限期改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；造成损失的，依法赔偿；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

重庆路快速路调流方案获批

青岛投资1亿元改造16条调流路

本报11月23日讯(记者 宋珊珊) 备受关注的重庆路快速路工程有了新进展。23日，记者获悉，重庆路快速路工程前期交通调流方案获批复。将投资10141万元，对位于四方、李沧和城阳的16条道路进行改造，作为重庆路快速路调流道路。调流道路的施工、监理单位招标工作已经展开。

23日，记者从重庆路快速路工程开发建设指挥部获悉，交通调流道路工程主要包括鞍山二路、银河路打通工程以及周口路、萍乡路、德兴路、郑州路、四流路、安顺路、秀山路、兴城路、湘潭路、仙山路、华仙路、北站周边道路、白沙河路、阜成路等16条道路改造工程，其中四方区5条、李沧区5条、城阳区6条。工程建设主要包括新建及改造道路工程、侧石、界石翻新工程、雨污水管线工程等，调流道路全长约26.7公里。项目投资约10141万元。

青岛重庆路快速路作为主城区“三纵四横”快速路网的重要一纵，是城市发展的“中轴线”，该项目的进展备受市民关注。

新建快速路主线自雁山立交开始高架，沿现状重庆路接入双流高速；向北分流，主线上跨机场立交及流亭立交接青银高速(原济青高速)延长线，全长20.4公里。近日，市环保局发布重庆路快速路工程第二次环评公示，整个工程投资总额达127.1亿元。

青岛保温砂浆涂料企业
380万元整体转让
0532-66655077
13708968887

转 让
中药柜五组，9成新
每组107个抽屉。
电话:13864819289

招 聘
即墨门诊
西医大夫1名：
职位要求：具备3年以上临床工作经验，职业医师资格证，能够独立承担多发病、常见病的诊疗。
针灸理疗师2名：
具备3年以上临床工作经验。
护士：具备护士上岗证，两年以上工作经验。
电话:15244253850

中外合资幼儿园
高薪聘请院长
优秀幼儿园教师
园长须具有中专以上学历，五年以上从业经验！
待遇优厚
联系电话:15864226758
刘老师

文化艺术培训学校
招聘优秀教师
(有舞蹈、声乐、播音主持)专业优先，工资优厚面谈。
电话:15864226758
刘老师

东翔学校
免费培训育婴师
养老护理员
劳动局颁发资格证书
月嫂、催乳师火热报名中！
提供
优秀月嫂
育婴师
养老护理员
催乳师
家政服务员
电话：89257581
88570856

小投入 大回报
中缝广告订版热线
86968288
13210867447
QQ:2430296757
友情提示
请交易前双方验明有效手续及证件，所刊登的广告不作为承担相关法律的依据！