

菏泽103个小区缴纳公共维修基金,多数使用申请被驳回 程序多达13道,申请文件难合格



申请公共维修基金?难!之二

本报菏泽8月14日讯(记者 陈晨) 菏泽文心花园小区是为数不多成功申请公共维修基金的一个案例。记者看到,在该小区的申请文件上,足有13道程序需要小区业主委员会准备。这些程序均有严格的规定制度,如有一条不足或错误,就无法通过申请。据了解,菏泽103个小区中,很多准备申请公共维

修基金的小区都被困在准备文件这一道“坎”上。

目前菏泽103个小区交纳了公共维修基金,自2003年开始交纳公共维修基金以来,仅有20多个小区动用过这笔“养老钱”,很多想要申请或正在申请的小区都被困在准备文件这道“坎”上。

“想要使用公共维修基金,程序非常麻烦,仅小区业委会准备申请文件、公示就需要满足多个条件,一旦有些微小的错误或者遗漏,都无法通过申请。”菏泽市房管局物业科工作人员告诉记者,很多小区无法申请成功的原因主要有

两点,一个是业主同意率低,另一个就是申请文件不合格。“像楼顶渗水这样的情况,虽然只涉及到一栋楼或者一个单元的住户,但是楼顶属于共用部位,申请公共维修基金的时候,有可能除顶楼之外的业主都不同意动用。”据该工作人员介绍,很多申请都是在初期业委会征求意见时没被通过。

在一份成功使用公共维修基金的申请文件上,记者看到,文件足有两厘米厚,包括物业交付日期,总建筑面积,总户数,已入住户数,入住建筑面积,维修和更新、改造项目原因、计划,预计需

用资金数额等内容都必须写明。“我们制作了住宅专项维修资金使用程序指引,在菏泽住宅与房地产信息网上都可以查看,但是还有很多申请人不按规定进行。”工作人员称,金盾花园第一次没能申请成功就是因为文件不规范。

在金盾花园小区的公示牌上,记者看到约有30余位业主的签名。该小区物业公司负责人崔经理告诉记者,在签名文件上,必须要按照每栋楼每户的顺序进行,不能来一个签一个。因为不符合规定,第一次的使用公共维修基金征求意

见表作废,他们需要重新征求业主意见。

据介绍,只要文件规范,手续齐全,申请文件一般在递交到房管局后一周左右即可批复。房屋“养老钱”之所以申请难,主要问题还是出在业委会的准备文件阶段。

相关工作人员建议,在征求意见阶段,业委会成员劝说其他业主是最好的选择,如果物业公司员工前去劝说,可能会起反作用。同时,申请人在进行申请时可查看文件范本,根据范本一步步准备,以免出错。

平安伴你行 万人签名

14日,菏泽汽车总站客流量已达12000人左右,学生们的暑假马上结束,面临马上到来的客流小高峰,汽车总站举行了“温暖回家路,平安伴你行”万人签名活动,乘客们纷纷在条幅上签名以表支持。随后汽车站工作人员又向乘客发放乘车安全常识宣传页,传播文明乘车正能量,携手共建平安温暖回家路。

本报记者 邓兴宇 摄影报道



商家入驻抢滩、消费需求升级、流通网络改善……

乡村市场成诱人“香饽饽”

本报记者 董梦婕

漂亮的小洋楼、随处可见的小轿车,乡村的变化有目共睹。今年上半年,乡村市场实现零售额108.2亿元,零售额增速高于城镇市场0.4个百分点。据统计,乡村市场消费零售额增长速度已是连续第四个季度高于城镇市场。

乡村生活逐渐和城市接轨

每天晚上,定陶县孟海镇马楼村马常修文化大院都会响起优美的音乐,村民们齐聚这里跳健身舞,扭大秧歌,上到六七岁的老人,下至三四岁的孩童,十分热闹。

今年66岁的村民马爱荣在这里生活了一辈子,见证了整个

村庄的变化发展。“以前都是点煤油灯,为了省油,还经常摸黑,现在村里人也过上了城里人的生活,几乎家家洗澡用上了太阳能,做饭用上了煤气灶,娱乐活动也多,我每个月还有110元的养老金,知足啦。”

行走在村内,很多原来的砖

瓦房早已变成了漂亮的楼房,屋内家电、家具一应俱全,连村里的教育、医疗硬件设施也都得到了显著改善,提高,像马爱荣一样觉得生活幸福的村民不在少数。

在曹县大集乡丁楼村,260余家淘宝卖家“藏身”其中,村内

实现网络全覆盖。据该乡林业站站长、包村干部蒋具峰介绍,2012年全乡表演、演出服饰网络销售额达到1680余万,去年春节时,仅丁楼村就新增了三四十辆小轿车,今年“六一”前又增加了一二十部,乡村生活正逐渐和城市接轨。

消费潜力释放,成商家“必争之地”

近些年,农村经济发展和农民收入增加,乡村市场巨大的消费潜力逐步被释放,相对于城市市场日益饱和和卖场分布日益完善,越来越多的商家不约而同地渗透进乡村市场,纷纷下沉销售渠道,曾经并不被看好的乡村市场成为商家的“必争之地”。

统计显示,菏泽市上半年实现社会消费品零售总额506.8亿元,同比增长13.3%,其中,城镇市场实现零售额398.6亿元,同比增长13.2%;乡村市场实现零售额108.2亿元,增长13.6%,增速高于城镇0.4个百分点,乡村市场消费增速已连续四个季度快于城镇市场。

“几年前县城的家电市场就已经饱和了,近年重点拓展四级市场即乡镇市场的销售网络建设,现在全市海信经销商有140多家,其中40%分布于乡镇市场。”海信集团菏泽办事处相关负责人丁经理说,农民生活水平越来越高,购买力逐渐增大,乡镇市场消费升级后销

售潜力随之被激发出来,家电商品在乡镇市场的销量一直稳健增长。

菏泽市商务局相关负责人表示,城镇消费市场总量大但是增长平缓,乡村市场总量小但是增速较快,在城镇市场拉动乏力的情况下,不少商家开始开发农村市场。

流通环境改善,市场消费加速升温

近年来,菏泽市实施了一系列涉农、惠农工程,使乡村交通、通讯网络、现代物流、经营连锁业发展等基础条件大幅度提高。自“万村千乡市场工程”实施以来,菏泽市商务局加大农村商业基础设施建设力度,建立和完善农村商品流通网

络,目前,连锁经营方式在农村逐步普及,改变了原来的低水平重复发展模式,全市已累计建设10个物流配送中心,2个乡镇商贸中心,5305家乡村级农家店,菏泽市农村流通网络整体质量和商品配送力度均得到了加强。

农产品批发市场作为农产品流通的重要载体,近年来经营建设也在不断加强,批发企业也不断发展壮大。目前,农产品批发市场已建设发展到28家,其中年经营额过亿元的19家;总摊位数达10000多个,营业面积130多万平方米,从业人

员3.5万多人,年成交额290多亿元。全市13家农产品批发企业现有员工近9000人,农产品年销售额过30亿元。其中,位于农产品出口示范基地的巨野县佳农果蔬有限公司,今年已完成产品出口8.9万吨,实现出口额7810万美元。