

《济阳楼市》今与大家见面了 欢迎市民拨打81172106提供各种线索

本报5月22日讯(记者 杨擎)
关注楼市动态,聚焦楼市热点。即日起,本报将不定期推出楼市专版,与您一起关注济阳楼市,并为您带来权威的分析。此外,若您购房中遭遇各种麻烦事,也可拨打本报热线81172106向我们反

映,让我们帮您讨个说法。
随着济阳县经济水平的不断发展,外地实力房企不断进入济阳,各大楼盘随之拔地而起,房价、房屋质量等问题一直备受市民关注。济阳未来房价是涨是跌?个别楼盘低价格背后有啥猫

腻?买的楼为啥公摊面积这么大……一系列问题让人弄不清楚。正因如此,即日起,本报将不定期推出《济阳楼市》专版,与您一起说说济阳的房价,关注楼市政策动向和市场走势,针对楼市利弊,是楼市专版为自身所定的

使命。
此外,在购房过程中,您遭遇各种烦心事,也可拨打本报热线电话81172106,我们也将揭露房地产中的不良现象,并希望通过我们的力量,在市民与开发商之间架起一座沟通的桥梁,为济

阳房地产市场有序发展,贡献一份力量。
成家立业是大事,家如何安,安在哪?不可草率决定。一份报纸,就可以让您轻松浏览到您想要的房产信息,为您选房、买房分忧解难。

不缴维修资金,不给办房产证

济阳住宅专项维修资金管理开始实行



近几年,各地方小区由于共用设施发生故障后,无人修、部分户主不愿掏钱等,导致共用设施搁浅的现象屡见不鲜。为此,5月1日后,济阳县开始实行住宅专项维修资金(以下简称“维修资金”)管理,并出台了《济阳县住宅专项维修资金管理办法》,以保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用,维护业主的合法权益。

本报记者 杨擎

无电梯的60元/m²
有电梯的120元/m²

据了解,商品住宅和非住宅的业主,要按照所拥有物业的建筑面积交存维修资金。首期交费标准为:别墅每平方米20元,未设电梯的多层房屋每平方米60元,设有电梯的房屋每平方米120元。

“出售公有住房的,售房单位须按多层住宅不低于售房价款20%,高层住宅不低于售房价款30%的比例从售房款中一次性提取维修资金。”济阳县房屋管理服务中心(以下简称“房管中心”)相关负责人说,商品住宅、非住宅的业主须在办理房屋入住手续前,将首期维修资金存入商品住宅维修资金专户。公有住房售房单位须在收到售房款之日起30日内,将提取的维修资金存入售后公有住房维修资金专户。

据了解,没有按照规定交存维修资金的,房屋产权登记部门将不予受理房屋产权登记申请。

“商品住宅、非住宅业主交存的维修资金余额不足首期交存余额30%的,那么该房屋的业主须及时续交,续交后的维修资金余额应不少于首期维修资金交存金额。”房管中心相关负责人说,已售公有住房单位按幢提取的维修资金余额不足首期交存额30%的,该楼的业主应及时补交,交存标准为20元/平方米。

据悉,业主补交维修资金工作完成前,该幢房屋的维修资金将暂停使用。

“现在已经办理房屋确权手续但没有建立维修资金管理制度的商品住宅项目,需要补建维修资金管理制度,具体补建方案由业主大会决定,业主委员会组织实施。”相关负责人说。

维修费用

由责任业主共同分摊

据了解,所谓维修资金,是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

共用部位主要包括:住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及墙外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

共用设施设备主要包括:电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体

设施和共用设施设备使用的房屋等。

“维修的费用,由分担维修责任的业主承担应分摊的费用,并在其分户账中列支。”相关负责人表示。

据了解,属于住宅小区内全体业主共有的共用部位及设施设备,由该幢房屋的全业主按照各自拥有房屋建筑面积比例共同承担;属于单幢房屋内业主共有的共用部位及设施设备,由该幢房屋的全体业主按照各自拥有房屋建筑面积比例共同承担;属于一个单元内业主共有的共用部位及设施设备,由单元内的业主按照各自拥有房屋建筑面积的比例共同承担;属于单元内一侧房屋业主共有的共用部位及设施设备,由该侧房屋的业主按照各自拥有房屋建筑面积的比例共同承担。

房屋转让时

结余资金同时过户

“业主交存的维修资金属于业主所有。”房管中心相关负责人说,从公有住房售房款中提取的维修资金属于公有住房售房单位所有。

据了解,业主大会成立前或业主大会未决定实行业主自主管理的,商品住宅、非住宅业主交存的维修资金,由维修资金管理机构负责日常管理,并按规定委托商业银行为商品住宅维修资金的专户管理银行,在专户管理银行开立商品住宅维修资金专户。

“开立的维修资金专户,以物业管理区域为单位设账,按房屋户门号设分户账。”相关负责人表示,未划定物业管理区域的,以幢为单位设账,按房屋户门号设分户账。

“业主大会维修资金专户应当通过转账支付方式结算,不得支取现金,并接受维修资金管理机构的监督。”相关负责人表示,售后共有住房维修资金,由维修资金管理机构负责日常管理,按照售房单位设账,按幢设分户账。

“房屋所有权转让时,受让人应持房屋权属证书、身份证等,到维修资金管理机构办理分户账更名手续,该房屋分户账中结余的维修资金随房屋所有权同时过户。”房管中心相关负责人表示,房屋灭失的,房屋分户账中结余的维修资金退还业主,售房单位交存的维修资金账面余额退还售房单位。售房单位不存在的,按照售房单位财务隶属关系,收缴同级国库。



▲县城一项目工地正紧张施工。记者 杨擎 摄

链接

用维修资金,程序怎么办?

本报5月22日讯(记者 杨擎) 据了解,物业区域发生屋面防水严重损坏,电梯因故障停运,消防系统故障等危及房屋使用安全的紧急情况,需要立即对共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造时,维修资金使用应按以下程序办理:

维修资金移交业主大会自主管理前,物业服务企业或业主、业主委员会委托的相关单位将居民委员会核实的维修项目情况说明和维修方案,报维修资金管理机构审核后,组织维修。

维修资金划转至业主大会维修资金专户后,业主委员会将经居民委员会核实的维修项目情况说明和维修方案报维修资金管理机构备案后,立即组织维修。

工程竣工验收合格后,物业服务企业、业主委员会或相关业主持工程决算、工程验收合格证明到维修资金管理机构办理划转维修资金手续。

房产资讯

澄波湖壹号临街商铺交5万可抵8万

本报5月22日讯(记者 杨擎)
近日,记者从澄波湖壹号项目获悉,临街金铺、精品住宅活动不断!

带租约,掘金铺王!近期,澄波湖壹号推出60-300m²的独立临街金铺,并推出交5万抵8万的优惠活动,地理位置优越,抢到即赚到,仅有25套,准备买商铺的市民抓紧时间抢购吧!

此外,两个月前,本报曾携手澄波湖壹号推出大型团购活动,吸引了众多市民参加。6#、9#楼正式开盘时,凭借绝佳的区位和产品优势,开盘当天就销售了近200套住宅,创下了销售奇迹。

日前,澄波湖壹号精品住宅珍藏户型90-135m²火爆排号认购正在进行中。第二期交2千抵2万“团购风暴”活动已经正式开启。准备买房子的市民朋友们,可要抓紧时间到澄波湖壹号抢购啦!

“科信达杯”摄影大赛本月底将截止征集

本报5月22日讯(记者 杨擎)
“科信达·最美济阳”主题摄影大赛自四月开展以来,受到市民关注,已收到了照片百余张。大赛进入最后一周倒计时,准备投稿的摄影爱好者要抓紧时间啦!

本次大赛投稿正在进行中,截止日期为2014年5月31日,评奖时间为2014年6月。参赛者需在截止日期前将参赛作品上传至大赛征集邮箱qlwbjry@163.com,邮件主题请注明“最美济阳”摄影大赛字样。我们将择优刊登部分参赛作品。此项赛事共设置一、二、三等奖,其中一等奖1名,奖品为2000元现金+5000元购房优惠卡。本次大赛将进入最后一周倒计时,欢迎摄影爱好者们抓紧时间投稿了。

这些费用别从维修资金中列支

本报5月22日讯(记者 杨擎)
屋面防水、电梯损坏等紧急情况均可以使用维修资金进行维修,但还有部分情况不得从维修资金中列支:

依法应当由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造费用,不得从维修资金中列支;

依法应当由相关专业经营单位承担的供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、宽带数据传输等管线和设施设备的维修养护费用,不得从维修资金中列支;

因人为损坏及其他原因应当由当事人承担的修复费用,不得从维修资金中列支;

根据物业服务合同约定,应当由物业服务企业承担的维修和养护费用,不得从维修资金中列支。