住宅维修金怎么用,业主看仔细

购房投诉热线

3210008

您在买房过程中,遭遇过哪些烦心事或不公平待遇?请说给我们听。
电话:0543-3210008
邮箱:qlwbbzfc@163.com

官方微博

官方微信

市民刘先生曾致电本报咨询,自己所在小区某栋楼发生了火灾,事后楼栋墙皮有严重损坏,需要重新维修、刷漆,不知道可不可以使用住宅维修基金,以及如何使用等。本期将解答住宅维修基金的部分相关问题。

本报记者 阚乐乐 整理

8种紧急情况可使用

前段时间,山东省住房和城乡建设厅下发了印发关于《山东省住宅专项维修资金管理办法》的通知,此《办法》将于今年5月1日起正式实施。这意味着我省将改革住宅维修资金使用模式,改变单一的使用模式。维修资金的使用分为计划使用、一般使用和应急使用。其中8种紧急情形可以应急使用住宅维修资金。采用应急使用模式,物业服务企业应将有关情况报告业主委员会,经现场查验确认后立即组织维修,事前虽不必表决,但事后必须公示维修方案、工程决算报告等材料。

1、物业管理区域内发生的屋面、外墙防水严重损坏。

2、电梯故障。

3、消防系统故障。

4、建筑外立面装饰和公共构件严重脱落松动。

5、玻璃幕墙炸裂。

6、排水管道爆裂。

7、地下车库雨水倒灌。

8、其他可能造成人身安全事故的紧急情况。

两种表决方式可通过

《办法》规定,业主在表决维修资金的使用时可以采取常规表决,即经有利害关系的专有部分占建筑物总面积三分之二以上,且占总数三分之二以上的业主同意后,视为表决通过。也可以采用异议表决,即持不同意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下,且占总人数三分之一以下的,视为表决通过。

住宅专项维修基金走这个流程

住宅专项维修资金的使用可以按照以下程序办理:

1、物业服务企业根据业主、业主委员会或者社区居民委员会的意见及查勘结果,提出住宅共用部分、共用设施设备维修和更新、改造计划建议,制定维修和更新、改造方案。方案主要包括:①维修和更新、改造内容;②工程预算;③涉及户数;④维修和更新、改造组织方式。

没有聘请物业服务企业的,由相关业主、业主委员会或者社区居民委员会以及公有住房售房单位提出计划建议,并在维修资金管理机构指导下,委托相关单位制定维修和更新、改造方案。

2、维修和更新、改造方案根据前述方式形成业主书面同意,并在小区明显位置进行公示。

3、物业服务企业或者相关单位、业主委员会到物业所在地维修资金管理机构办理维修和更新、改造方案备案。

4、维修资金管理机构审核同意后,向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知,专户管理银行将维修和更新、改造工程预算资金的70%划转至物业服务企业或者相关单位。

5、物业服务企业或者相关单位组织实施维修和更新、改造方案。

6、工程竣工后,维修资金管理机构核实工程质量验收报告和工程决算审核证明,通知专户管理银行拨付应付费用的剩余款项。

香溪翠庭2015话剧之夜再度来袭

话剧音乐剧《任天堂》、《如果,我不是我》将亮相滨州

犹记得去年,香溪翠庭首度把话剧引入滨州,为滨州市民带来了《我不是李白》、《如果,我不是我》两场精彩的话剧演出。今年,香溪翠庭将引入话剧进行到底,携手北京伶美文化传播,带来中国小剧场口碑佳作话剧音乐剧《任天堂》和《如果,我不是我》青春升级版。

话剧《任天堂》剧照。

话剧音乐剧《任天堂》讲述了在喧嚣的城市里,八个普通人,三种迥异的关系,却被命运无形地串联在一起,于是生活开始发生了微妙的接触和变化.....《如果,我不是我》则把年轻人的矛盾、年轻人的梦想、年轻人的辗转、年轻人的梦想与奋斗一一淋漓尽致地展现在人们面前,表现出的是一种真实存在、真实生活、无可选择、无可逃匿的现状。

《任天堂》和《如果,我不是我》青春升级版将分别于4月29日晚7点半和4月30日晚7点半亮相滨州明珠剧院。

(周红利 阚乐乐)

鲁滨金街无棣开盘

鲁滨集团产业规模再扩大,鲁滨金店无棣旗舰店同时盛大开业

本报4月19日讯(通讯员 孔莹莹) 18日上午,鲁滨金店无棣旗舰店开业,开业期间,推出"千万珠宝免费赠送"活动。同时,鲁滨金街也盛大开盘,活动相继爆棚展开。

鲁滨金街由鲁滨集团投资开发建设,位于无棣县棣新一路与商业街交汇中心,沿街无棣县最繁华路段,南邻商业街、步行街、新世纪超市,对面是圣豪购物超市,北面为大福元、香榭里商业街等商业集中区域,地理位置十分优越,堪称"无棣县城CBD"。

同时,作为无棣区域唯一的大型专业珠宝卖场,鲁滨首饰公司将老凤祥、周大生、明牌、玉翠山庄、爱迪尔珠宝等国内一线知名品牌进行服务升级,让"轰动效应"加入珠宝行业的标志元素,有效提升了鲁滨金街的气势和鲁滨金店的知名度。

"'让生活成为财富的代言,让品位成为时代的经典'是鲁滨集团的发展使命,无棣县经济发展迅速,虽然是县域,鲁滨金街和鲁滨金店的发展也完全没问题。"鲁滨集团董事长刘慧兰说,并表示,鲁滨金街的开盘、鲁滨金店无棣旗舰店的开业将拉动县域新的经济增长点,为无棣县乃至全市经济建设注入新的活力。同时,未来鲁滨集团也会根据县域当地文化等推出"接地气"的活动和设计方案。

鲁滨金店无棣旗舰店开业当天销售火爆。

微楼市

@中国地产:【北京办公楼空置率全球最低】 仲量联行近日发布2015年第一季度北京房地产市场报告称,尽管市场需求较为低迷,3.6%的空置率水平使得北京办公楼市场继续成为全球空置率最低的城市之一。在全球空置率均值为12.9%的背景下,相较于其他国际中心城市,北京市场更受业主的青睐。

@新浪财经:【今年海外购房额或达350亿美元 中国房东将遍布世界】 业内预计,2015年中国个人海外房产投资总额将是2014年的1倍,有望达到350亿美元。未来5年至10年,这个数字将会达到平均每年150%至200%的增长速度。随着国人从投资海外房产中受益,未来将会出现全世界都有中国房东的局面。

@经济参考报:【靳东升:营改增不会对房企增加很多负担】 国税总局税收科学研究所副所长靳东升16日表示,营改增不会对房企增加很多负担。靳东升说,国家营改增是一个减税的改革,目前改革的行业90%以上企业都是降低税负的,所以在结构性减税的大形势下,是不会对企业增加很多负担的。

@证券时报:【国土部:本轮调控明确支持自住和改善性住房需求】 国土部土地利用管理司负责人4月16日对房地产用地新政进行了解读。该负责人指出,今年房地产市场调控思路很清晰:主要突出优化供应结构,明确支持自住和改善性住房需求,维护市场稳定。