

## 济南住房维修资金首“晒家底”

# 商品房维修金8成用于修电梯等

本报5月13日讯(记者 喻雯) 济南住房维修资金首次“晒家底”:去年全市维修资金归集87966.73万元,支用累计6187.73万元。从使用来看,商品房屋面、电梯、单元门等维修所占比例达84%以上。去年维修资金的增值收益合计为14677.55万元。

13日,济南市住房保障管理局首次公示2014年度住房维修资金收支情况。从维修资金归集情况来看,2014年,全市共归集维修资金87966.73万元,其中商品房维修资金交存55084户,金额51281.59万元,与2013年相比,同比减少9.90%;市直单位已售公房提取维修资金4499.34万元,同比增长69.62%;接收省直单位已售公房维修资金32185.80万元。

对此,济南市住房维修资金管理中心主任张平说,每一年的维修资金归集额在5亿元左右,去年8亿多,主要是山东省直房改房的3亿多元维修资金移交给了济南市管理。

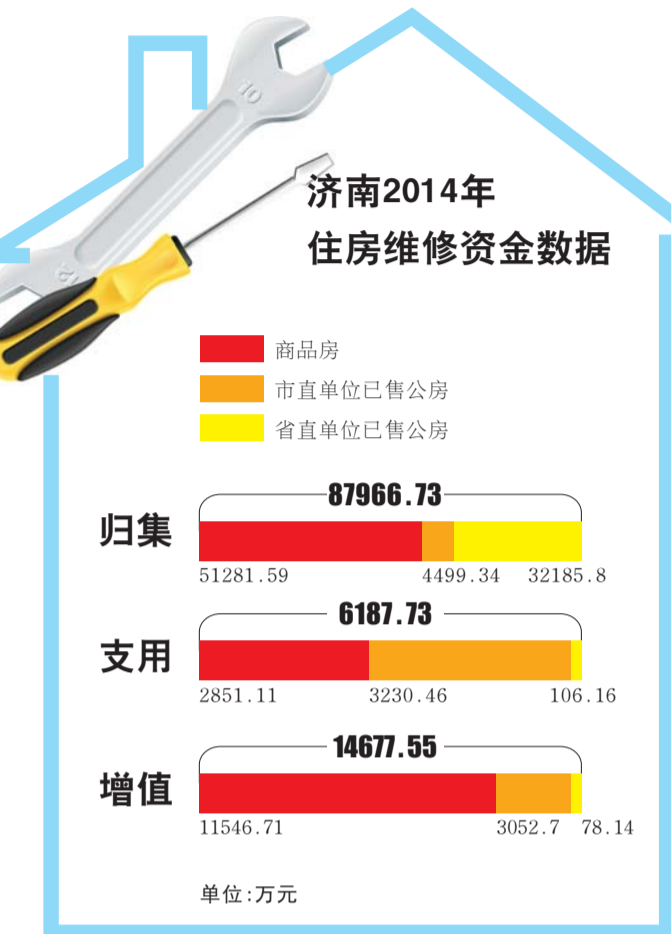
从支用来看,去年济南市住房维修资金共支用拨付3530笔,累计金额6187.73万元,同比增长23.4%。其中商品房支用拨付2851.11万元,同比增长70.06%;市直单位已售公房支用拨付3230.46万元;省直单位已售公房支用拨付106.16万元。商品房维

修资金使用集中在屋面、电梯、单元门、消防、外立面、安防等,占比84%以上;已售公房维修资金使用大部分集中在屋面、下水管道、楼梯间粉刷、窗户、单元门等,占比80%以上。

截至2014年年底,济南维修资金结存额为528714.16万元,其中商品房结存额为395445.31万元,共有687个商品房小区,370953户业主交存了维修资金;市直单位已售公房结存额为101111.07万元;省直单位已售公房结存额为32157.78万元。目前近53亿元的资金结余,商品房是从2003年开始交维修资金至2014年的结余,已售公房是1996年至2014年的资金结余。

济南维修资金2014年增值收益合计14677.55万元,其中商品房增值收益11546.71万元,已全部分配到业主账户;市直已售公房增值收益3052.70万元;省直已售公房2014年增值收益78.14万元。

张平提醒,每个住宅小区每年度的维修资金使用情况都要对全体业主进行公示,如果物业公司没有按要求公示,业主可向各区房管部门投诉。业主如果想了解自己的维修资金使用情况,可以登录济南住房维修资金管理网(<http://www.zfwxj.com.cn/>)查询。



## 6家售房单位要续交维修资金

本报记者 喻雯

按照目前维修资金管理规定的规定,维修资金余额不足首期交存额30%的,业主应及时续交。具体交纳的流程是怎样的?

对此,张平说,已成立业主大会的,续交工作由业主委员会负责组织实施。尚未成立业主大会的,由物业服务企业在街道办事处、区房产管理部门的指导下组织实施;没有物业服务企业的,由居民委员会在街道办事处、区房产管理部门指导下组织实施。截止到目前,已经有6个售房单位的10个楼维修资金余额已不足30%,应该尽快组织业主续交。有64个单位的157个楼维修资金余额已不足40%,也即将面临续交的问题。

“对于这10个需要续交维修资金的楼,我们会下发续交函。”张平说,续交时,有关业主主要达成一致,以楼幢为单位来交,房改房续交的标准是每平方米20元。

记者了解到,商品房维修资金由业主交存,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。目前济南市执行的标准是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,独栋别墅每平方米20元。出售公有住房的,售房单位须按多层住宅不低于售房款20%、高层住宅不低于售房款30%的比例从售房款中一次性提取维修资金。

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,房屋灭失的,售房单位交存的维修资金账面余额返还售房单位,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。商品房维修资金归业主所有,房屋灭失的,按维修资金账户余额全额返还商品房业主。

## 1.5亿元增值咋实现的 定期组合存款、利息返还

本报记者 喻雯

去年济南维修资金增值收益近1.5亿元,业主的这些钱存在维修资金账户中,是如何实现保值增值的?

张平介绍,按目前维修资金的缴存标准,商品房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。以100平方米的有电梯房屋来说,维修资金要交12000元。维修资金管理机构在保证维修资金正常使用的前提下,可以按照国家有关规定将住宅专项维修资金用于定期组合存款、购买

一级市场新发行的国债等,并持有到期,确保资金的安全和保值增值。

济南的维修资金主要是采取定期组合存款的方式实现保值增值,根据维修资金额度的不同分为一年、两年、三年不同的定期存款。“我们实行利率差别,主要是为了避免资金风险。”刘保瑞说,银行利率调整有上调也有下调,如果都是做成五年定期存款,在利率下调时就无法做到收益的最大化。每年12月20日之前,银行做完结息后就会把利息返还到业主的维修资金账户中,确保专款专用。

## 商品房维修资金支用增七成 2003年后房屋老化,维修需求增多

本报记者 喻雯

从去年维修资金的支取来看,商品房支用拨付2851.11万元,同比增长70.06%,共涉及147个物业小区,1115幢楼,90364户业主。支用同比增七成多,增幅为何这么大?

对此,张平解释,济南市商品房维修资金制度2003年年底才开始建立,交存维修资金的房屋均为2003年年底之后交付使用的,前几年因房屋大部分都处于健康期,维修的需求量少。近几年随着房屋的逐渐老化,维修的需求量在逐渐增大。

此外,前几年由于维修资金

制度刚建立,大家对维修资金的认识不到位,多数业主根本就不知道如何使用维修资金,甚至不知道维修资金是怎么回事。这几年随着宣传力度不断加大,大家对维修资金的认识逐渐提高,使用资金的意愿也在增强。

“2010年7月1日以前只能使用利息,2010年7月1日以后本息都可以使用,可用的资金量大大增加了。”张平说,此前只能使用利息,资金有限,一些维修项目尤其是应急维修都无法进行,这样一来维修资金的使用率就不高。本息都能使用后,维修资金的额度也就多了,作用也能发挥得更好。

# 关于召开济南市医学会泌尿微创新技术研讨会的通知

各有关医疗单位:

由济南市医学会主办,武警山东省总队医院承办的“2015·济南市医学会泌尿外科分会泌尿微创新技术研讨会”定于2015年5月16日在武警山东省总队医院举办。本次研讨会旨在分享泌尿外科领域诊疗成果,推动前沿技术应用,提升泌尿外科医疗水平,造福广大泌尿疾病患者。着重研讨泌尿系结石的微创治疗和老年前列腺增生症的微创治疗,届时将邀请北京、上海等地国内知名专家进行学术交流。

我们诚挚邀请各位同仁届时参加。相关事项通知如下:

一、会议时间: 2015年5月16日13:00—18:00, 请于活动当天上午12:00之前到达会场报到。

二、会议地点: 武警山东省总队医院4楼多功能会议室

三、会议议题:

- 1) 输尿管软镜的临床应用
- 2) 经皮肾镜取石术若干问题探讨
- 3) 泌尿系结石的微创治疗
- 4) 高功率绿激光行前列腺分区切割的临床经验分享
- 5) 经尿道前列腺电切术

6) 绿激光汽化术治疗老年前列腺增生症10年(1026例)总结  
 四、会议费用: 会务费全免, 承办方安排晚宴, 差旅费、住宿费自理。

五、主办单位: 济南市医学会

六、承办单位: 武警山东省总队医院泌尿外科

七、联系方式:

地址: 山东济南浆水泉路12-8号武警山东省总队医院泌尿外科

邮编: 250014

电话: 0531-88953120

官网: [www.jnwj120.com](http://www.jnwj120.com)

