

维修资金咋花的,新系统随时查

济南住房维修资金管理系统全面升级

近日,济南住房维修资金管理系统全面升级,维修资金的花项、余额等,业主能轻松查到“明白账”了。维修资金在房屋公共部分出保修期需要维修时会派上大用场,而应急维修制度的建立则第一时间保障了业主的切身利益。

文/片 本报记者 范佳

维修资金“明白账” 网站上轻松可查

21日,济南市民程先生登录济南市专项维修资金管理网(www.zfwxjz.com.cn),在住房维修资金管理系统上,输入身份证和姓名,便轻松查到了自己缴纳的维修资金的去向。

本月,济南住房维修资金管理系统全面升级,新系统不仅能够使广大商品房业主可随时查询自己的维修资金账户余额,还能即时公示每个维修项目的维修资金使用情况。将工程名称、房屋坐落、维修项目、分摊范围、决算金额等内容进行全面公示,接受广大业主的监督,使业主的每一分钱花得明明白白。

济南市住房维修资金管理中心相关负责人介绍,物业公司递交上来的使用报告,中心审批后必须经过网站公示,市民可及时查询,还可以“翻旧账”,查询以前的钱咋花的,“提



工作人员在演示全新升级的济南住房维修资金管理系统。

高透明度可以监督小区维修资金的合理使用。”

除了个人的账户余额,小区的余额业主也能掌握。在全新升级的系统中,对各个住宅小区、已售公房楼幢维修资金余额情况进行全面公示。同时新增了电子档案管理功能,实行档案电子化,标准化管理,将维修资金管理、使用过程中涉及到的各类文档和图片等资料进行数字化管理,既方便查询,又可永久性保存。

屋顶漏雨,应该动用哪些业主的维修资金?面对维修资金支取中存在的一些分歧,新系统对小区公共设施设备涉及的分摊范围进行固化,可有效

减少用户在维护维修项目时的工作量及出错率,同时更好地统计设施设备重复报修或报修次数等情况。

小区的公共设施也有经营性收入的情况,比如更换单元门卖废铁的收入,电梯广告的收入等,在新系统中新增了公共账户管理功能,将来这些收入也可以补充进小区维修资金账户。

建立应急维修机制 保障第一时间抢修

据了解,2015年,济南市共归集维修资金110440.55万元,共支用拨付维修资金5900笔,累计金额9791.59万元,同比增

长58.24%。今年1至10月份,济南市住房维修资金累计使用8379万元。

“几个月前为了办房产证,我刚交了一万多元的住房维修资金,这些钱具体是做什么用的呢?”市民丁女士对维修资金了解不多。其实,维修资金在房屋公共部分、设施出了保修期需要维修时会派上大用场,减少维修纠纷。济南市住房维修资金管理中心承担的主要职责就是专项维修资金的归集、使用管理和核算等,为业主管好公共房屋维修的“钱袋子”。

维修资金从哪里来?据了解,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。

维修资金怎样使用呢?当建立维修资金制度的房屋有了保修期的公共部位、公用设施设备需要维修时,若房屋属于商品房,业主可以向物业公司报修,物业公司提出住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造计划,打印出业主分摊清册,经业主委员会同意后在小区公示,征得涉及范围内三分之二业主同意后报维修资金管理中心审核。

此外,没有物业企业的可由业主委员会作为申报主体,既没物业公司又没有业委会的可在所在居委会进行申报。如果房屋是已售公房,应首先向原产权单位报修,由原产权单位负责组织维修并向维修资金管理中心提出申请,原产权单位已破产或不能正常履行义务的则由业委会或居委会作为申报主体。

污水管道堵了,一楼着急二楼不急,难以达成一致意见怎么办?为此,济南建立了应急维修机制,将严重危及业主生命安全和重大财产安全以及严重影响业主正常生活的情况,如高空坠物、下水管道爆裂、路面塌陷等纳入了应急维修范畴。申报批准后,申报单位要在第一时间内抢修并同时在相关区域内公示。

TOP房源推荐

燕山庄急售房 155万 2.2.1 97平 2/6F 大院传达双气学区 陈 13668805884	舜耕中学舜玉南区 85万 2.1.1 63平 2/6F 双气舜耕中学 陈 13668805884	历山路单位宿舍急售 132万 2.2.1 82平 4/6F 双气地下宣传达急售 陈 13668805884	文化东路单位宿舍 149万 3.1.1 63平 2/6F 双气停车方便小商 陈 13668805884	甸柳学区区房 180万 2.2 75平 2/6F 双气学区区房急售 焦 13153007235	燕山学区区房 168万 2.1 72平 1/6F 双气带小院急售 焦 13153007235	经十路宿舍 206万 2.2 89平 5/6F 双气精装修学区 焦 13153007235	棋盘小区急售房 105万 2.1 65平 4/3F 双气免税学区房 焦 13153007235	山大南路法官学院 130万 2.2.1 68平 5/5F 双气免税方便停车 刘 18866405101	省委二宿舍3楼 210万 3.2.1 107平 3/6F 东院区方便停车 刘 18866405101	棋盘小区银行宿舍 103万 2.1.1 65平 4/6F 双气免税南北通透 刘 18866405101	融基·书香苑 362万 3.1.1 145平 13/17F 双气证过2年 刘 18866405101
文化东路山师附小 220万 2.2.1 98平 5/5F 大院门禁双气附小 陈 13668805884	融基·书香苑 362万 3.1.1 145平 13/17F 环境好送地下室 陈 13668805884	文化西路东舍坊 139万 2.1.1 81平 3/6F 双气2012年房 陈 13668805884	巴黎花园·新济安新区 199万 3.2.1 131平 16/18F 门禁车位双气电梯 陈 13668805884	马鞍山路宿舍 260万 3.2 105平 2/6F 双气学区免税传达 焦 13153007235	开元山庄售房 380万 3.2 200平 17/26F 学区区房超大客厅急售 焦 13153007235	燕山学区区房 210万 3.1 85平 4/6F 双气免税学区房 焦 13153007235	司法厅宿舍 219万 2.1 84平 1/6F 传达大院学区房 焦 13153007235	银丰山庄电梯花园洋房 345万 4.2.2 188平 2/5F 双气车位及地下室 刘 18866405101	省委二宿舍黄金2楼 179万 2.2.1 89平 2/5F 双气车位证过2年 刘 18866405101	伟东新都北二区 195万 3.2.2 153平 4/11F 精装修没有车位 刘 18866405101	千佛山西路港航局 225万 2.2.1 93平 4/5F 双证学区10平 刘 18866405101
棋盘小区急售房 97万 2.1.1 95平 4/6F 双气过楼经典小户型 陈 13668805884	师东小区急售房 145万 2.1.1 70平 2/6F 双气燕山中学急售 陈 13668805884	马鞍山路育英中学 260万 3.2.1 105平 2/6F 大院传达育英中学 陈 13668805884	文化西路东舍坊东居 196万 3.2.1 110平 5/6F 双气门禁车位急售 陈 13668805884	燕山学区区房 170万 2.1 71平 4/6F 双气免税学区房 焦 13153007235	东方双语学区区房 380万 3.2 180平 2/6F 传达送车库地下室 焦 13153007235	文东燕山学区区房 146万 2.1 70平 2/6F 双气免税学区房 焦 13153007235	中联花园售房 276万 3.1 131平 3/6F 传达大院免税房 焦 13153007235	伟东新都户型好 241万 3.2.2 157平 5/11F 双气精装修15平 刘 18866405101	省委二宿舍稀缺一楼 180万 3.1.1 91平 1/5F 双气小院40平 刘 18866405101	经十路司法厅 220万 3.1.1 85平 1/6F 24小时大院传达学区 刘 18866405101	历苑小区 220万 3.2.2 123平 4/6F 双气学区方便停车 刘 18866405101
文华园急售房 280万 2.2.1 116平 18/25F 环境好精装修高山中学 陈 13668805884	万达北聚贤新区 74万 2.1.1 67平 18/18F 门禁车位电梯双气 陈 13668805884	燕山山庄4室房 217万 4.2.1 105平 4/6F 双气车库门禁学区房 陈 13668805884	十亩园五中学区 129万 2.1.1 65平 5/6F 双气无上学记录 陈 13668805884	甸柳和平里新房 280万 3.2 110平 9/12F 双气电梯新房急售 焦 13153007235	师东小区售房 115万 1.1 51平 1/6F 双气学区区房急售 焦 13153007235	舜耕路学区区房 170万 3.2 82平 3/6F 双气学区区房急售 焦 13153007235	历山路宿舍 418万 3.2 163平 13/26F 双气电梯南向急售 焦 13153007235	棋盘二区 97万 2.1.1 68平 4/5F 双气证过2年 刘 18866405101	法官培训学院2楼 198万 3.1.1 85平 2/6F 双气精装修过2年 刘 18866405101	急售!体育学院宿舍 128万 2.1.1 80平 7/7F 双气南北通透免税 刘 18866405101	燕子山西路燕山山庄 380万 3.2.2 179平 2/6F 双气又车位及地下室 刘 18866405101
燕东苑1楼急售 210万 3.1.1 130平 1/15F 停车方便燕山中学 陈 13668805884	千佛山西路单位宿舍 220万 2.2.1 90平 4/4F 双气地下室双车 陈 13668805884	燕山中学学区区房 170万 3.1.1 78平 4/6F 双气无上学记录 陈 13668805884	省委二宿舍(多套) 180万 3.1.1 91平 1/6F 环境好人文素质高 陈 13668805884	青年东路售房 180万 3.1 97平 4/6F 双气免税房好位置 焦 13153007235	三箭吉祥苑售房 380万 3.2 148平 3/11F 双气学区区房急售 焦 13153007235	聚贤新区急售 74万 2.1 57平 18/18F 双气学区区房急售 焦 13153007235	经五路房出售 87万 2.1 83平 4/6F 免税急售南北向 焦 13153007235	伟东新都二区 365万 4.2.2 252平 4/12F 有车位3室及厅朝阳 刘 18866405101	明湖小区一楼 98万 1.2.1 93平 1/6F 双气小院15平 刘 18866405101	舜怡佳园3楼 280万 3.2.2 130平 3/11F 新二小学区唯一房 刘 18866405101	开元山庄1.2复式 456万 4.2.3 240平 1/6F 双证学区2 车位 刘 18866405101
甸柳学区区房 180万 2.2 75平 2/6F 双气学区区房急售 焦 13153007235	马鞍山路宿舍 260万 3.2 105平 2/6F 双气学区免税传达 焦 13153007235	燕山学区区房 170万 2.1 71平 4/6F 双气免税学区房 焦 13153007235	甸柳和平里新房 280万 3.2 110平 9/12F 双气电梯新房急售 焦 13153007235	经五路单位宿舍 87万 3.1.1 83平 4/6F 黄金楼层出入方便 陈 13668805884	东仓小区急售房 88万 2.1.1 61平 7/7F 双气急售 陈 13668805884						
文化西路体育嘉苑 360万 2.2.1 120平 1/12F 门禁固定车位改台 陈 13668805884	历山路文华园精装房 280万 2.2.1 116平 19/25F 门禁精装燕山中学 陈 13668805884	省委二宿舍3楼 210万 3.2.1 107平 3/6F 东院区方便停车 刘 188 6640 5101	省委二宿舍黄金2楼 179万 2.2.1 89平 2/5F 双气车位证过2年 刘 188 6640 5101	省委二宿舍稀缺一楼 180万 3.1.1 91平 1/5F 双气小院40平 刘 188 6640 5101	银丰山庄一楼送小院 面议 3.2.2 166平 1/11F 双气小院50平 刘 188 6640 5101						