住房养老金去年增值2.4亿元

缴存量同比几乎翻番,资金“家底”已超84亿

本报4月27日讯(记者 喻雯 魏新丽 实习生 冯沛然 赵夏晔) 济南住房“养老金”晒家底啦!27日,记者从济南市住房保障和房产管理局住房维修资金管理中心获悉,去年维修房屋用了1亿余元,截止到去年底,济南住房维修资金家底有84亿余元,增值收益有2.4亿余元。

27日,济南市住房保障管理局住房维修资金管理中心召开新闻发布会,资金中心委托山东泉顺会计师事务所对济南市区范围内住宅专项维修资金2016年度管理工作进行了全面审计,公开了住房维修资金的使用、结余、增值收益等多种情况。统计显示,2016年度缴存总额191343.26万元;增值收益总额19062.43万元;资金使用总额5978.32万元;截至2016年12月31日,商品住宅专项维修资金结余697352.08万元。

从市直售后公有住房专项维修资金来看,2016年度提取维修资金总额182.80万元;增值收益总额3406.85万元;资金使用总额3842.26万元;截至2016年12月31日,市直售后公有住房专项维修资金结余107720.87万元。

济南市住房维修资金管理中心有关负责人说,2016年济南商品房维修资金缴存量与2015年相比大幅增加,同比增加97.87%。缴存量大幅增加的主要原因:一是因为2015年2月1日《济南市物业管理办法》实施后,济南市调整了维修资金缴存政策,新建商品房将维修资金缴存作为房屋交付使用的前提条件,开发企业在办理初始登记时未售出的或未缴存维修资金的,由开发企业一次性补齐,开发企业再向业主追缴。二是因为2016年济南商品房市场形势较好,交易量大幅增加,2015年交易的商品房又大量集中在2016年交房。多因素致使2016年维修资金缴存量猛增。

对于维修资金2.4亿余元的增值收益,该负责人说,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。”该负责人说,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。这些钱已经全部分配到业主账户中,市直公房增值收益也全部分配到房改房楼幢账户。

历山路一居民楼使用维修资金粉刷楼道更换单元门。(资料片) 本报记者 张刚 摄

商品房维修资金使用增加近两成

主要维修电梯、改造单元门等

2016年维修资金使用支出10507.47万元,同比增加7.31%。

济南市住房维修资金管理中心有关负责人说,从使用数据来看,济南商品房维修资金使用量增幅明显。用于维修支出5978.32万元,同比增加17.92%。涉及315个小区,2605个自然幢,共有237235户业主因此受益。商品房维修资金使用增幅较大,主要是因为早期交付使用的商品房逐渐超出保修期,符合使用条件的房屋在逐年增多,而商品房又因为共用设施设备较多,一旦需要维修产生的费用也较高。

省、市售后公房维修资金支用总量变化不大。全年共支出4529.15万元,同比下降4.25%,共涉及471个单位的2645个自然幢。支用量变化不大主要是因为随着省、市房改工作基本结束,房改房的总量基本保持不变,房屋维修量趋于平稳。随着部分老旧房屋的灭失以及维修资金余额越来越小,售后公房维修资金年支用量预计还将进一步降低。

从房屋维修的类型来看,商品房维修资金主要用于消防设施设备维修、电梯维修、监控系统改造以及单元门、可视对讲的更新改造。除少数消防改造、监控系统改造、高档社区进行区间路面维修以及外墙防水维修单笔支出金额较大外,其余多为屋面防水维修、电梯系统维修及墙面粉刷等,且单笔支出金额不大。

因省、市售后公有住房均为建成时间较长的老旧社区,售后公房维修资金主要用于屋面防水维修、下水管道改造以及楼梯间粉刷和路面整修等。除个别使用金额较大外,大部分维修项目单笔使用金额均较小。

本报记者 喻雯 魏新丽 实习生 冯沛然 赵夏晔