

# 我的维修资金为啥交给开发商

## 凤凰国际:提供代收代缴增值服务 相关部门:这是违规行为

文/片 见习记者 张晓燕

### 业主 维修资金不打给开发商 不给新房钥匙

近日,家住凤凰国际小区北区的周女士特别忧愁,眼看着小区即将交房,但是开发商东安置业突然多了一条规定,要求业主将住宅专项维修资金打入开发商的银行账户由他们代存代缴。“开发商告诉我们,如果我们不缴纳住宅专项维修资金,就不给我们房屋的钥匙。”周女士表示,业主们都知道要缴纳住宅专项维修资金,但目前开发商所提供的账号并不是房管局提供的账号。“太不合理了,怎么能直接打到开发商的账号呢?”

“我把住宅专项维修资金打过去了,开发商只给了我一张收据。”同住凤凰国际小区北区的李先生表示,由于房子着急装修入住,开发商规定不缴纳住宅专项维修资金就不给钥匙,所以他只能按照开发商的要求把钱打入开发商的银行账号,然后开发商给了他一张收据。“没有正规发票,只开了一张收据,也不知道以后还承认不?”

据了解,在凤凰国际小区北区和李先生一样着急装修入住的业主都将住宅专项维修资金按开发商的要求打入指定的银行账号,然后开发商给了每位交钱的业主一张收据单。没有按开发商要求缴费的业主都需要签署一份承诺书,该承诺书要求,业主在开发商打印出维修资金缴存单并通知业主后三个工作日内自行去银行缴纳,否则需支付违约金。

近日,济南凤凰国际小区北区的多位业主反映,小区正在交房,开发商东安置业要求业主将住宅专项维修资金打到开发商的银行账户,否则不给房屋钥匙。开发商东安置业相关负责人表示,为了业主方便,开发商提供住宅专项维修资金代存代缴的增值服务。济南市住房保障和房产管理局相关负责人表示,开发商代存代缴住宅专项维修资金是违规行为,开发商需要备案,通过综合验收之后到指定银行开户,小区业主拿着缴存通知单自行缴费即可。



凤凰国际小区业主反映,不把维修资金打入开发商指定账号就不给新房钥匙。

### 开发商 为业主提供方便 代存代缴是增值服务

“为了小区业主方便,我们计划了两种住宅专项维修资金的缴存方式,一种是业主自己去指定银行缴存,另一种是由开发商代存代缴。”东安置业相关负责人表示

示,由于凤凰国际小区北区是团购住房,为了业主方便,特意为团购客户提供住宅专项维修资金代存代缴的增值服务。

“我们已经备案了,通过了综合验收,最近在指定的银行办理开户。”东安置业相关负责人表示,之前已经把住宅专项维修资金交给开发商的业主,等银行开户后,可以拿着收据来换取正规发票,那些没有缴纳住宅专项维修资金的

业主都签署了一份承诺书,等开发商打印出业主的维修资金缴存单并通知业主后三个工作日内需要自行去银行缴纳,否则要支付违约金。“我们也是害怕某些业主拖延缴纳住宅专项维修资金影响办理房产初始登记。”

### 相关部门 收据没有法律效力 代存代缴是违规行为

“开发商需要备案通过综合验收之后,再去指定银行开户,开户成功,小区业主拿着缴存通知单自行缴费即可。开发商代存代缴是违规行为。”济南市住房保障和房产管理局相关负责人表示,一般住宅专项维修资金的缴存是在开发商已经通过综合验收之后,缴清了住宅专项维修资金就可以办理房产证。“让开发商代存代缴的业主拿到的收据没有法律效力,需要他们自行去找开发商换回住宅专项维修资金专用票据。”

“开发商如果存在代存代缴的行为,负责缴存的科室工作人员会和他们联系,让他们在规定时间内停止这种行为。”济南市住房保障和房产管理局相关负责人表示。

“依据《山东省住宅专项维修资金管理办法》第二章第十三条,物业主管部门应当在商业银行开立维修资金专户,资金专户下设房屋账户和公共账户。”齐鲁律师事务所律师李云庆律师表示,开发商代存代缴业主的住宅专项维修资金不符合《山东省住宅专项维修资金管理办法》的相关规定,“根据规定,房屋账户主要用于储存业主、建设单位缴存的维修资金,按照物业管理区域设置总账,按房屋户门号设分账。”

# “牌照照齐鲁—山东近视矫正机构品牌榜”正式出炉

## ——山东亮康眼科医院荣登榜单

在齐鲁晚报创刊30周年之际,由齐鲁晚报发起的“牌照照齐鲁—山东近视矫正机构品牌榜”活动,通过公众投票、居民体验、专家评选等多重环节,榜单正式揭晓,山东亮康眼科医院荣登榜单。

### 全国连锁 品牌保障

山东亮康眼科医院是国内知名的专业眼科连锁医疗机构—普瑞眼科医院集团旗下的第13家医院。普瑞眼科医院集团成立于2005年,是集临床医疗、科研技术开发为一体,国内少数拥有专业眼病研究所、角膜库等机构的大型专业连锁眼科医院集团。当前已在北京、上海、重庆、成都、武汉等各省会城市共14地开办了眼科医院,并有贵阳、沈阳、南京医院正在筹备之中。

而集团旗下的山东亮康眼科医院,则是山东省卫生厅批准设置的一所集临床、教学、科研于一体的三级现代化眼科专科医院,也是职工医保、城乡居民医保定点报销医院。医院与北京大学眼科中心建立了长期的临床教学科研合作关系,同时还是世界眼科学会、中美眼科学会亚洲重点科研合作伙伴和支持对象;泰山医学院教学医院,眼科专业硕士生实践教学点。

医院开设了屈光、角膜病、白内障、斜弱视、医学配镜、青光眼、眼底病、眼表及其

他眼病专业科室。建有国际标准化面积达800余平米的层流手术室和配套设施;并配备了美国第五代Intralase iFS 150飞秒激光系统、美国VISX STAR S4(威视)准分子激光系统、威视波前像差仪、蔡司手术显微镜、ZEISS角膜地形图仪等世界领先设备,可满足各种眼科手术及临床教学的需要。医院凝聚和培养了一支专业的眼科医生队伍,常年引进在眼科领域享有声誉的国内省内外专家,教授定期来我院会诊、指导手术,为医院医疗质量和医疗水平的提高提供了可靠保障。

### 国内大牌专家 +66项安保体系 =完美视觉质量

屈光中心是山东亮康眼科医院的重点科室之一,在近视、远视、散光等屈光不正的治疗领域积累了丰富的经验。科室拥有国内外先进的检查和诊疗设备,包括美国第五代Intralase iFS 150飞秒激光系统、美国VISX STAR S4(威视)准分子激光系统,德国PENTACAM三维眼前节分



析诊断系统、波前像差仪等先进的技术设备。

科室专家队伍强大,不仅有屈光手术量上万例,无一例出现手术事故,患者满意度极高的本地知名专家,还有北京同仁医院张丰菊教授、复旦大学附属耳鼻喉科医院周行涛教授,定期受邀来院会诊及手术。近视矫正手术目前展开了宇航飞秒激光手术、波前像差引导的宇航全激光飞秒以及有着“高度近视终结者”之美誉的ICL晶体植入术。

山东亮康眼科医院屈光中心严格执行集团制定的行业领先的《66项屈光手术全程质量控制标准》:术前39项把关+术中18项完美护航+术后9项稳定保证。并依托全国连锁专业眼科医疗机构的

优势,为患者提供全国异地免费复查服务。

### 李春华教授带队领衔 发展医学验配治近视

山东亮康眼科医院的另一个特色,是医学验光治近视。从医学角度讲,医学验光优于普通验光。医学验光包括测裸眼视力、测原眼镜度数和戴原眼镜的矫正视力、电脑验光、检影验光、双眼视功能检查,最后医生结合眼位的具体情况出具最终的配镜处方。医学验光是一个对近视患者眼睛整体情况进行检查分析的多程序的诊断过程,需要配镜机构有先进、高精度的综合验光仪,有高级验光师资格证且熟知临床眼科和眼视光学知识的验光师,使近视患者达到

戴镜清晰、舒适、美观、保健的目的,而普通验光目的仅是让近视患者看清物体,验光的操作方法和步骤都相对简单。

山东亮康眼科医院眼视光中心,有从事眼科临床、防盲及教学工作近50年,参与创建山东省眼视光专业的眼科专家李春华教授作为技术团队带头人,并配备有国际先进的全自动化进口验光、检测、制作设备,为患者提供全方位的医学验光配镜及近视防控为一体的专业服务;并致力于青少年近视治疗和预防。

山东亮康眼科医院段小军院长表示:荣登山东近视矫正机构品牌榜,对我们来说既是一份荣誉,更是一种鞭策。我们将继续努力,一如既往地济南市乃至山东省的近视预防和矫正发挥应有的力量。