

有的没有细账,有的单位破产,有的产权交叉

房改房动用维修金难上加难



维修资金 破难探索

本报18日C04版报道了“事不关己,意见难达成”而导致的维修资金使用难问题。其实,这只是使用难因素之一。18日记者采访了解到,在不少房改房小区,由于产权单位没按要求建账,单位破产无人组织等原因,维修资金使用难成了这类小区的普遍难题。



住房维修资金管理中心工作人员在帮房改房产权单位建账。(资料片)
本报记者 喻雯 摄

资料链接

1119家房改单位753家已建账

济南1996年开始房改,当年开始建立住房共用部位维修基金制度,直到今天,维修资金已走过17年。济南市房改房原产权单位涉及机关事业单位及企业共1119家,涉及维修资金金额9亿多元,截至9月底已建账753家,约占总数家数的67%,涉及金额7.8亿元,约占总金额的82%,目前还有366家没有建账。

本报记者 喻雯

案例一 没按栋建账,守着165万没法用

18日上午,省城一家事业单位工作人员急急匆匆来到济南市住房维修资金管理中心建账办公室。他们单位房改后有9栋楼,房龄都相对较老,部分房屋的房顶坏了,担心下雪时屋内渗透。“现在不少住户想在下雪前维修房子,最着急的是小区有维修资金但是没法用。”工作人员说,济南1996年进行房改后,他们单位按照售房比例提取了住房维修资金,目前本金

有134万,利息是31万,本息共165万。“当时统一提了维修资金但是没有具体到每栋楼上,目前这钱就没法用。”这名工作人员很着急,不知道该怎么办。

维修资金建账办公室工作人员杨东说,像这种情况就得把165万元的大账具体分到9栋楼,每栋楼的维修资金有了“对账单”后,才能符合要求。

“像这个单位算是比较配合建账的。目前有不少单位互

相扯皮,不愿来做。”杨东说,有的单位认为维修资金是财务科的事,但是财务又认为属于房改业务,应该由办公室或是后勤部门来处理。推来推去,就耽误了建账。

也有一些单位的房改房,大部分房子都已卖出去,业主不再是本单位职工,“这样一来原产权单位就更不愿意建账”。这就使得这部分单位的维修资金一时无法使用。

案例二 原单位破产,维修金没人管

除了没按要求按栋进行建账,在房改房小区,原产权单位破产也是造成维修资金使用难的原因。

前两天,历下区和平路新村4号1单元503室的田先生遇到了难题,他住的是历山综合商店的

宿舍,下雨的时候房子就会漏雨。他想用维修资金修房顶,但不清楚维修资金有没有交过,能不能用。“最大的问题是单位已经破产了,不知道该找谁落实。”

济南市住房维修资金管理中心张平说,房改房与商品房

不同,维修资金是从房改购房人所交付的房改售房款中,按政策要求的比例提取,作为房屋维修资金,归原产权单位所有。

如果原产权单位歇业或是破产,房子没人管理了,维修资金也就无法使用。

案例三 同一楼有多家产权单位交叉

在一些房改房小区,一栋楼涉及多家产权单位,产权性质复杂,在动用维修资金时也是难上加难。

天桥区无影山中路86号院5号楼的张先生就遇到了这样的难题。他的房子是

1995年的,也交过维修资金,由于房龄较长,现在楼道内的窗子出现腐蚀生锈现象,他想用维修资金把窗户换了。但是楼上情况比较复杂,产权单位也不一样,有的单位没交过维修资金,这样一

来就很麻烦。

对此,张平表示,同一幢楼内的房子有多家产权单位,维修资金缴存情况各不相同,有的单位建账完毕,有的单位未建账,无法动用,又不愿意另外出钱,这样就很难达成一致。

三联商社29周年之感恩篇

三联29年——0利感恩 全城比价

人人都有“感恩”的情结,企业更不例外,成功的企业更懂得感恩。1985年,三联商社扎根济南,服务齐鲁,29年来,与700万济南人民一起走过,29年来济南人民以关爱赋予三联生命活力,29年来,三联商社始终怀揣感恩之心,值此感恩节之际,作为济南本土家电连锁企业,三联商社将携手三星、夏普、海尔、海信、TCL、西门子、小天鹅等大家电品牌,联合感恩回馈大让利。据了解,三联商社29年感恩季将从11月22日持续到12月1日,10天巨惠让利,一场0利感恩盛宴即将开启。

感谢济南人民29年 坚定不移的信赖

刚工作两年的小冬是个电子产品发烧友,他告诉笔者,小时候最喜欢听爸爸买的BP机,自己工作以后攒了钱,从三联买了一部iphone5,就在那双双十一的时候,从三联买了一台单反数码相机,比网上还足足便宜了四百多块钱,小冬兴奋的说:“比网上都便宜,在三联买东西太靠谱了!”

“我们家第一台电视机就是从三联买的,那时候还是黑白的”,谈起三联,年过60的李大爷告诉笔者,“那个时候买家电还需要凭票呢,那台电视机是在三联开业的时候排了很长时间的队才买到的,自从有了那台电视,我们家就成了左邻右舍晚饭后聚集地。”李大爷说,那台电视机还一直从家祖传着,虽然坏了,但一直不舍得

扔,即使搬家也要带着它一起搬,看着它总想起给老邻居们换有线电视的捐赠,那是老邻居、老朋友的一种回忆。

像李大爷、小冬这样的顾客还有很多,在笔者的采访中,听到最多的就是消费者说“三联是咱济南人自己的企业,它不会坑咱自己人,到三联买家电我放心。”在三联商社营销总监刘永涛看来,这种“放心”就是消费者对企业的一种信赖,更是企业肩上的责任。正是济南人29年以来坚定不移的信赖铸就了三联商社这一享誉齐鲁大地的商业名牌。三联人也始终把顾客当亲人、当朋友,不断以实际行动感恩回馈济南人民29年的支持与信赖。

三联人以29年 服务承诺感恩济南人民

三联商社作为济南人自己的家电企业,29年根植齐鲁大地,服务

一直是其最亮眼的名片。“买家电到三联”是济南人妇孺皆知的口号,而“每走一步首先想到的是顾客”则成为每一个三联人29年来坚守不变的服务承诺,“让顾客满意是我最高的荣誉”则是每一个三联人的服务誓言。

为践行服务承诺,三联商社不断升级优质服务举措,从六项服务承诺升级为八项服务承诺,在送货范围上,从原来的40公里免费送货升级为80公里免费送货,不仅包括济南市六区,还包括周边的章丘市、济阳县、商河县、平原县、齐河县。同时,三联商社还山东独享承诺,彩电、冰箱、洗衣机、空调等大家电在国家标准保修基础上再延长包修2年。

“当有售后服务团队”一直是三联人引以为豪的闪亮的金字招牌,售后服务的保障是三联商社完美践行服务承诺的又一坚实承诺。济南人29年坚定不移的信赖,不仅因为其产品好,更因为其负责任的售后服务、专业的安装团队和维修团队。三联商社营销总监刘永涛表示,在商品同质化的当下,差异性营销则成为竞争的關鍵,而服务的差异性则能更有力地增强企业在激烈市场竞争中的领跑。给消费者提供专业、快捷、贴心的家电服务,让消费者领略现代购物体验一站式家电服务是三联商社不变的追求和目標。

29年感恩,全城寻找老发票

据笔者了解,三联商社感恩季将从11月22日提前开启,全场0利感恩,并且三联商社承诺,活动期间,全城比价,差价双倍返。即日起至三联商社各门店凭老发票预约领取感恩礼金卡,2000元老发票换200元礼金券,5000元老发票换500元礼金券,10000元老发票换1000元礼金券,购物最高可优惠1000元!

同时,在活动期间,持银联卡在三联商社购物满1500元加赠100元山东一卡通一张(部分品牌型号不参加),银联和三联商社的银联卡为消费提供了更实在的优惠。同时感恩节回馈季超大抽奖必不可少,100%中奖,活动期间,在指定时间段内在三联商社西门店购物满100元的顾客即可参加“幸运刮大奖活动”,奖品不仅有32寸液晶彩电、时尚小洗衣机、超值旅游年卡、红外线烤箱等精美礼品,还有现金卡、半免单大奖、千足金金条等惊喜大奖等惊喜!数量有限,送完为止!

另外,据三联商社相关负责人介绍,买家电还可以送金条,凡在活动期间消费者至三联商社当日购品类购物累计2件及以上者均可参加累计赠礼活动,购物满2888元就能加赠千足金金条,部分品牌型号不参加,数量有限,先到先得。详情请咨询:4006886068

相关链接

据了解,11月22日-24日小天鹅大型公益洗衣体验会将在三联商社西门店南广场举行,每天将有100名消费者可现场免费洗衣,有兴趣的市民朋友可以拨打4006886068提前预约免费洗衣名额。同时,活动期间小天鹅全场特价直销,0利润。11月22日-24日等您现场体验!



关注三联商社微信 获得更多优惠资讯