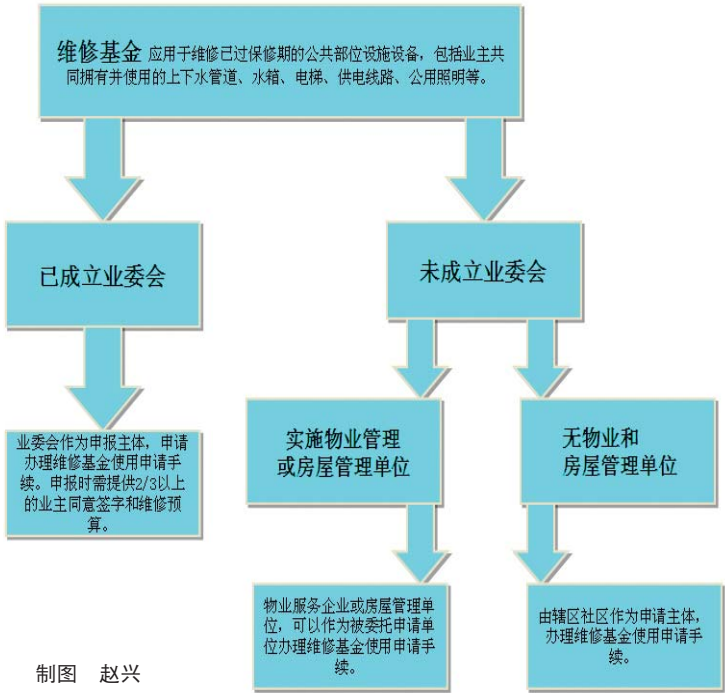


# 申请程序麻烦 用维修基金真难

## 雨季来临不少老房楼顶漏雨,住户多自掏腰包

雨水多起来,一些“年岁大”的楼房顶层又该修修补补了。维修工人表示,近期找他们补漏防雨的客户翻了一倍多。不少住户反映,超过保修期限后,物业不负责维修,房屋维修基金申请程序繁琐,能用上房屋维修基金占极少数。

本报记者 陈新



人赵先生告诉记者,堵漏需要根据情况在楼顶做防水,有些老房子问题严重,做了防水也不一定

### 为修房顶跑了多趟 最后还是自掏腰包

记者调查了解到,老旧小区没有物业,房屋漏雨需要自己修

“为了修房顶的事情不知道跑了几趟,最后还是自己掏了腰包,现在想起这件事心里还觉得堵。”家住泰城东部一小区的李女士说,她前年在小区买了房,住进来才发现屋顶漏雨。发现家里漏雨后,她打电话联系了物业,物业表示不归他们管理,让李女士找开发商解决,开发商则表示房子超过保修期限了,让李女士找房管局申请房屋维修基金。

“没给一个明确说法,让我自己去申请。可是房管局说了,要审批通过维修基金的申请,要提供预算报告等相关文件。没办法,最后只好我们自己掏了钱。”李女士说,房管局明确表示,个人不愿意能够申请使用维修基金。

在一家物业公司,工作人员介绍,按照规定物业没有义务对居民的房屋进行维修维护,居民家房屋漏雨,物业可以帮助维修,但是需要居民自己交钱。“房屋没有超过5年保修期,我们可以帮助协调开发商出钱维修,但超过保修期的房子就没办法了。”

“业主在办理产权证时都缴

纳了房屋维修基金,标准为每平方米造价的5%-8%,但这笔钱很难申请下来,申请程序比较复杂。”该物业工作人员介绍。

“漏雨的虽然是顶楼,但是按理说房屋维修基金归业主共有,修理房顶的费用也应该整个楼栋共同承担,但现在多数由楼顶居民单独承担。”李女士说。

### 相关链接

## 动用维修基金 得超2/3业主同意

记者从泰安市房管局了解到,根据国家规定,房屋维修基金归全体业主共有,在没有成立业主委员会之前由房管局代管。

一般在没有业主委员会的小区,房屋维修基金是由房管局代管,但是申请程序很复杂。想要支出房屋维修基金要遵照双2/3特别多数原则,即占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主讨论通过之后才能申请。没有成立业主委员会的小区由物业出面办理申请手续,如果没有物业的小区可以让社区出面申请。到房管局和房屋安全鉴定部门、审计局和专户银行等办理房屋安全专业鉴定申请、维修方案预决算审计、聘请施工单位进行维修施工和申请专户银行划拨款项,交到房屋维修基金管理中心审批后,才能使用房屋维修基金。

### 老房顶楼漏雨 有的做防水也不见效

“屋外下大雨屋里下小雨,真让人心烦。”25日,泰城下了一天的雨,家住清真寺社区的居民王先生家里屋顶潮湿了一片。“前两天下雨就看着这个地方有些潮,还没来得及修理,这回情况更严重了。”王先生说,他居住的是回迁楼,没有物业,修房子得自己找人修理。“这房子漏雨不止一回两回了,真是太麻烦

了。”

有同样烦恼的不止王先生,记者走访泰城多个小区,发现这样的住户真不少,特别在一些老旧小区里,由于年久失修,楼顶漏雨的情况很常见。

在老三里小区,家住三号楼的王女士告诉记者,小区1994年建成,已经住了20多年,这栋楼楼顶几乎家家漏雨,房顶全部是居民自己翻修过的。“这种老房子没有阁楼,顶上都是一层平顶容易漏雨,有的一家里有三四个漏雨点。”王女士介绍,修一次仅

能保证三五年,之后还得再修。花园小区居民刘先生告诉记者,小区都是二三十年的老房子,经常有住户家漏雨。“小区没有物业,漏雨只能自己找人修理。”

25日,在东湖东路装修劳务市场,有不少工人冒雨等活。“下雨天我们接到不少房屋堵漏的活儿。”一位装修工人告诉记者,现在泰城房屋漏雨很常见,特别是老旧小区,雨季开始后,他们的活儿增加了一倍多,一个月接活儿不下三四十个。“堵漏这个工作算是比较麻烦的。”装修工

# 五星升舱 宽享首席座驾新境界

## 风行'CM7' 首席公务舱 全新起航



风行'CM7'  
首席公务舱

在全新的时代里,新的格局正在形成。我们突破传统思维模式,以前瞻视野远见未来,打造公务车新标杆。风行CM7打造首席座驾的五大星级卖点,令您尊享新一代韵动流线外观、卓享1.9米级别车身空间、驾享博世9.0版ESP安全系统、悦享总裁级豪华座椅的舒适、智享中门窗中窗的便利。一切用心打造,只为您蓄积能量,放宽心境,从容开拓天地。



博发4S店地址: 泰东路国际汽车城龙信汽车城内  
销售电话: 0538-5770888 售后电话: 0538-5770055 5770066

