

管好用好小区房屋“养老钱”，济南就住宅专项维修资金管理征求意见 电梯故障路面塌陷等可启动应急维修

齐鲁晚报记者 王杰

维修资金交多少？ 未设共用电梯房屋每平方米60元

部分业主会有疑问，新房购买时开发商承诺维修，为何还要交纳这笔“养老钱”？这是因为保修是有期限的。保修期内，由开发单位负责物业维修养护；当保修期满后，物业维修养护的责任就转移到了物业产权人即业主身上。

关于维修资金的交存对象，《济南市住宅专项维修资金管理办法》(征求意见稿)(以下简称《办法》)中提到：住宅物业；住宅小区内的非住宅物业；与单幢住宅物业结构相连的非住宅物业；物业管理区域内的储藏室，规划配建的车位(库)均需交存首期维修资金。

上述四大类物业属于商品房的，维修资金由业主个人交存；属于出售公有住房的，维修资金由售房单位从售房款中提取。

同时，《办法》还规定了住房维修资金的首期交存标准——未设共用电梯的房屋每平方米60元；设有共用电梯的房屋每平方米120元；出售公有住房的，售房单位须按多层住宅不低于售房款20%、高层住宅不低于售房款30%的比例从售房款中一次性提取维修资金。

维修资金怎么用？ 排水管道严重堵塞 可启动应急维修程序

规范维修资金的使用，是此次征求意见稿的重点。《办法》提到，维修资金的申请使用遵循方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致的原则。

根据《办法》，住宅共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用分摊，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，由相关业主按照专有部分面积所占的

住宅维修资金，是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新、改造的资金，俗称房屋“养老钱”。为规范济南市住宅专项维修资金使用及管理，更好维护广大业主合法权益，28日，济南市住房和城乡建设局公布《济南市住宅专项维修资金管理办法》(征求意见稿)，面向社会公开征求意见。



房屋维修资金将在小区房屋保修期满后发挥重要作用。 资料图片

比例分摊。

其中，商品住宅小区业主委员会、已售公有住房原产权单位为维修资金使用的申请人。

同时，《办法》明确，未选举产生业主委员会的；业主委员会拒不履行申请人职责的；业主委员会委员人数不足总数的二分之一的；业主委员会不能正常开展工作的其他情形；原产权单位因破产、兼并、或改制等无法正常开展工作的，可由社区居民委员会或其委托的物业服务企业作为申请人。

物业管理区域内发生的屋面漏雨、外墙渗水的；电梯发生故障影响正常使用的；消防设施存在故障的；建筑外立面装饰和公共构件严重脱落松动的；玻璃幕墙炸裂的；排水管道严重堵塞或爆裂的；地下车库雨水倒灌的；道路路面塌陷的；其他可能造成人身安全事故或严重影响业主生活情形

的，可以启动应急维修程序。

维修资金由谁管理？ 业主大会可授权 业委会负责日常管理

如何保管好小区“养老钱”？《办法》指出，业主大会设立前或业主大会未依法决定实行维修资金自行管理的，由济南市维修资金管理机构代管。济南市维修资金管理机构应当通过公开招投标或按照财政部门有关规定选定商业银行，开立维修资金专户。

对于自行管理维修资金的小区，《办法》提到：业主大会依法决定实行维修资金自行管理的，业主大会可授权业主委员会负责本物业管理区域内维修资金的日常管理工作。维修资金的管理、使用、续交、补交等应当通过全市统一的维修资金管理信息系统进行。

本报济宁3月29日讯(记者 邓超 晋森 通讯员 高峰 张善斌) 3月27日，满载2000吨煤炭的货船缓缓驶离梁山港，这标志着梁济运河实现2000吨级船舶满载通航，同时京杭运河具备2000吨级船舶满载航行条件的航道再次北延近57公里。

济宁市十四次党代会明确提出，聚焦发展亿吨物流运输，加快推动京杭运河济宁段升级改造，建成“一干双线十二支”高等级航道网，构建干支直达、联运高效、绿色安全的内河航运体系。

梁济运河改造提升项目，提前3个月实现2000吨级船舶满载通航，解决了梁山港货物运输“卡脖子、运费贵、大型船舶通航难”的问题，对完善济宁市高等级航道网络，发挥京杭运河“黄金水道”优势，畅通瓦日铁路、新兖铁路、长江、京杭运河“丰”字形物流大通道，提升水路运输规模具有重要的现实意义。

2021年5月，为改善京杭运河跃进沟至邓楼通航闸段航道通航条件，济宁市对京杭运河跃进沟河口至邓楼通航节制闸航道进行维护性疏浚，航道养护全长39公里。为畅通京杭运河绿色运输大通道、构建对外开放大格局、推动港口枢纽能级大跃升，创造了有利条件。

梁济运河2000吨级船舶满载首航
京杭运河同吨级船舶满载航行航道再次北延近57公里



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：马纯潇 组版：洛菁

2022

QING CHUANGYE YOUWEILAI

轻创业 优未来

中国人寿创业扶持计划

未来“易”起投

财富世界500强 中国人寿位列第2位

中国人寿品牌形象大使 易建联

此广告为招募保险代理人，详情请咨询中国人寿各机构或团队经理

保险 · 银行 · 投资



扫码关注 山东国寿

轻创业 · 优未来 中国人寿创业扶持计划

全面践行金融央企责任，充分发挥保险的经济“减震器”和社会“稳定器”作用，中国人寿山东省分公司特推出“轻创业·优未来”创业扶持计划，为有梦想的创业者提供创富创赢的国寿大舞台。



中国人寿保险股份有限公司 山东省分公司
China Life Insurance Company Limited Shandong Branch
山东省济南市历下区经十路11001号