



维修资金 破难探索

编者按

作为房屋的“养老金”,维修资金的缴存和使用与老百姓息息相关。但当前,不少人感觉维修资金使用太难。使用到底难不难?难点又是什么?破解使用难,济南又做了哪些工作?即日起,本报推出“维修资金破难探索”栏目,聚焦维修资金的使用,助力这一“养老金”更好地发挥作用。

# “事不关己”挡道维修资金使用

## 这种意识不扭转,房屋维修资金使用就很难“破冰”

“我们小区的暖气管道爆裂,能不能用维修资金呀?”随着供暖季的到来,不少居民关注到了维修资金的问题。连日来,记者采访发现,维修资金涉及居民切身利益,但尴尬的现实是,因为“事不关己”意识挡道,使用维修资金面临不少难题。

本报记者 喻雯

## 双2/3同意,太难实现

作为房子的“养老金”,维修资金与市民的生活息息相关。但是在日常维修中,业主虽然按要求交了维修资金,但是真正到了维修需要花钱时,不少人又会感觉“事不关己”,不愿意签字表决:坏的不是我家,凭啥要用我的钱?需要维修的东西我用不到,有必要拿钱吗?

前几天,省城东部一小区的健身器材坏了,需要动用维修资金维修。在征求业

主意见时出现问题:家里有老人的积极签字维修,家里没有老人的认为平时用不上,感觉与自己关系不大,不愿签字。物业连续跑了好几天,但是签字的人始终达不到三分之二,这样就无法递交到维修资金中心去审批。程序无法继续进行,维修就卡了壳。

“维修项目涉及到的业主利益各不相同,众口难调,无法形成共识,达不到双2/3

的法定条件,我们就没法审批。”济南市住房维修资金管理中心的负责人潘学庆坦言,有时虽然达成一致意见,但耗费的时间较长,受房屋损坏影响的业主苦不堪言。屋面漏雨,着急的是楼顶的人,其他楼层的都不愿意管;下水道堵了,最着急的是一楼的人,其他楼层也是“事不关己,高高挂起”。“业主都抱着这种想法,意识上亟需调整。”

## 双2/3业主同意是法规

对于业主不理解的“双2/3业主同意”,济南市住房维修资金管理中心主任张平说,《物权法》对此有着明确的规定:筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金,应当经专有部分占建筑

物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二的业主同意。达到这个条件后,物业服务企业或者相关单位、业主委员会持相关资料到维修资金管理机构办理维修资金支出申请或备案手续。

张平表示,商品房维修资金属于业主共有,业主和居民要切实尽到一个公民的责任和义务,自治及参与意识需要提高。这种意识如果一直扭转不过来,维修资金使用就很难“破冰”。



相关链接

## “基金”“资金”一字之差性质截然不同

一些市民还有一个疑问是,以前叫维修基金,后来为什么叫维修资金,有什么区别吗?

张平说,“在2007年《物权法》颁布之前,一直是叫“维修基金”。办法颁布后,济南在2010年制定了《济南市住宅专项维修资金管理暂行办法》,自此就改名为“维修资金”。

张平说,“基金”和“资金”有着本质的区别。基金只能动用利息,利息不够时只能是业主再一起凑钱,那个时候使用率很低。后来随着维修量的增大,利息已远远不足,调整成“资金”后,本金和利息都可以使用,使用率随之提高。

本报记者 喻雯

# 今夏高温影响大海参减产致价格再攀新高

对于有在秋冬季节吃海参滋补习惯的很多消费者来说,不难发现,今年海参市场上无论是哪种海参其价格与往年相比,都普遍走高,这使得很多想买海参滋补的消费者犯了难。“这海参一天一个价,都快吃不起了。”年近七旬的刘女士患有高血压,每年秋冬季节她都会购买海参滋补,自从食用海参以后,刘女士血压一直比较平稳且提高了自身的免疫力。然而,今年海参的价格自从入秋以来就一直攀升,“再涨的话,就真的吃不起了。”面对海参价格的上涨,刘女士倍感无奈。

## 今夏高温多雨致海参大面积减产 海参成本相应上涨

家住莱州的郭先生是村里的海参养殖户,六七年前在村里的浅海水域承包了10亩水塘养殖海参。今年夏天的高温多雨让郭先生家养殖的海参大面积死亡。郭先生家养殖的海参有露天、大棚两种,大棚海参由于有大棚遮挡,水塘里草的长势很茂盛,水质很脏,没有出现过海参死亡情况,可海塘上成片的露天海参却出现了这么严重的死亡,高温多雨使养殖的露天海参大面积死亡,儿近全



▲冻干海参

家大面积减产死亡不是

一户两户的事情,据了解,作为山东海参主要养殖地的长岛、蓬莱、莱州以及东北大连等多地都出现了海参减产死亡的现象。据悉,一般情况下,在海参养殖过程中,水温超过20℃,海参便进入“夏眠”状态,不吃不喝。一旦水温超过30℃,海参便容易出现死亡的情况。今夏的高温使海水温度升高导致海

参大面积死亡。同时,降水量增大,导致池中盐度突降,池底缺氧,养殖环境恶化,也极易导致海参死亡。

据相关专家介绍,今夏高温天气的持续,导致大连、烟台、东营、即墨等地不少海参个体养殖户减产。这预示着今年海参供应可能大量减少。而山东作为占全国海参供应大省其海参市场也受到了相应的影响。

## 海参价一路飙升消费者直呼“吃不起”

据近期股市市场分析报告的预测,2019年下半年山东地区海参减产30%-40%,而且由于北方地区海参生长周期长达2-3年,此次减产将影响未来2年山东地区海参供给,2019和2014年国内海参供给量将连续两年下滑预计2019年下半年山东海参较上半年销售价格将有20%左右的提升。当然,海参涨价的具体情况会视海参市场的供求现状而变化。

水涨船高,海参成本的

升高导致海参价格相应上涨,然而,部分海参商家却趁机大幅提高,急功近利的状况使消费者们没了方向,很多吃海参滋补的中老年人面对错综复杂的海参市场愈加无奈,“海参涨价涨得太快了,都快吃不起了。”很多海参购买者都发出这样的叹息。面对海参价格较之往年有所上涨的市场现状,买到实惠而又质量放心有保障的海参则成为很多消费者的呼声。

## 海参市场扑朔迷离 消费者呼吁寻找实惠好海参

“想要买到实惠又放心的海参真的太难了!海参一涨价,让我们不知道如何选择了。要担心买到高价低质如一般的海参,像我们这种秋冬季节习惯于吃海参强身健体的人,太贵的海参觉得没必要,太便宜的又担心没有质量保障。”同大多数人一样,王女士购买海参,最看重的就是海参的质量。“我对海参不是很了解,听说今年海参减产导致海参价格上涨,而市场上以次充好和把海参价格抬得高高的海参更是让我们这些‘门外汉’犯了难。”没有购买海参经验的李女士抱怨道。而李女士反映的情况同样也是很多初次购买海参消费者的烦恼所在。

如今,海参市场上乱象丛生,很多海参质量不过关。如今在海参市场上“大行其道”的冻干海参实则与冻干海参的营养价值相差甚大,而价格却差不多。冻干海参在重量上要比重干海参多而且其颜色大多为黄褐色,而在味道上冻干海参有浓郁的海水味道,而冻干海参则更甜。当然,也可以通过泡发的方法来辨别冻干海参和冻干海参。冻干的海参在浸泡复水过程中,参体逐渐膨胀变大,一般来认识重发重量大小的2-3倍。而冻干海参在泡发的过程中其海参大小不会有明显变化。业内人士透露,冻干海参其实就是半熟海参,消费者买回家一煮就烂,与海参一样同属假海参。冻干海参外,冻干海参也同样让人担忧。很多冻干海参加了大量的糖,有的海参甚至一斤中糖含有半斤多的糖分。业内人士指出,糖于海参过多食用可引发慢性糖尿病。糖于刺参一般在120摄氏度的糖液中熬制3-5小时。反复高温熬制使海参中活性营养物质流失,而且海水中的重金属含量激增,对人体健康危害极大。另外一些小加工点则是按照“土办法”熬,缺乏卫生评价,糖在高温下容易产生热稳定性和碳化物,长期食用会使胰岛素分泌过多,碳水化合物和脂肪代谢紊乱,引发慢性糖尿病。更有甚者海参行业的商家,为了获利,以次充好欺骗消费者,加剧混乱的市场现状,让消费者对于海参产品的选择甚是纠结。买到价格公道实惠、质量有保障的海参则成为了当下海参消费者最强烈的呼声。

## 矛盾:价格过高消费者心存疑虑 太便宜又担心质量不过关

如今的海参市场上,价格上涨让消费者“吃不起”,而对于价格太高的海参,很多消费者又心存疑虑:这么高的价格是不是含有太多的水分?是不是把海参泡发过程中的附加量让消费者为其买单?这么贵的海参是不是真的货真价实又物有所值?消费者的担忧不无道理。据了解,很多价位较高的海参其中的水分比例同样不可小觑。从海参加工到售卖过程中繁琐的中间环节使消费者承担了更多额外的负担,而这些额外的负担正是让消费者望而却步的原因,这就使得很多消费者面对高品质海参却不敢下手。

种种顾虑让消费者不敢轻易购买,而市场上很多高价海参却不曾给消费者带来惊喜,让消费者不敢轻易“下手”,市场上“三无”海参的出现让消费者不敢轻易购买。对于品质售后都没有保障的海参,消费者的担忧也并非没有道理。

海参价格过高让消费者买不起,而市场上零散的低价海参又让人不放心,如此矛盾的心理让消费者在购买海参时总是纠结,想要买到质量有保障价格又实惠的海参成为了这个秋冬时节海参购买者们的一桩“心病”。