

同一小区有的缴了有的没缴 个别老小区干脆就没缴过 不少小区维修金天生有缺陷

维修资金 破难探索

19日,本报C05版报道了“房改房动用维修资金难上加难”,引起了不少关注,“为什么我们是新小区,维修资金也难用呢?”据了解,济南维修资金制度是在2003年全面建立实施的,一些商品房小区没有缴存维修资金,造成无钱可用。此外,还有的商品房入住率不高,难以聚集业主,也有的小区维修资金制度建立得不全,难以征求意见,这些都导致了“使用难”。

本报记者 喻雯

难题一 没缴的不愿掏钱分摊维修费

前几天,家住历下区中联花园小区的李女士很是着急,B区18号楼2单元的电梯坏了,业主上下楼时不安全,担心被困住,有的业主甚至不敢坐电梯了。

李女士买房时缴过维修资金,但是不知道楼上其他业主是什么情况,也不知道能不能用维修资金来修电梯。

了解李女士的问题后,济南市维修资金管理中心资金使用科工作人员说,电梯出现故障是可以动用维修资金的,但是去小区调查了解后才知道,李女士所在的楼上,不是所有

的人都缴了维修资金,如果真的要维修,那些没有缴存维修资金的业主要分摊现金。“缴存维修资金的业主可以通过物业公司到我单位办理相关维修资金支取手续。但那些没缴存的业主,就不愿意自己拿这个钱。这样一来,维修就卡了壳。”

“维修资金制度建立不全”,这种情况在新建商品房是普遍难题。济南市维修资金管理中心主任张平说,维修资金制度以法定的形式在某一时间点建立,导致了一幢房屋仅部分建立了维修资金,

当维修事项发生后可以从维修资金拨付相应分摊费用,未建立维修资金的房屋应由相关业主分摊费用,但在实际中相关业主缺乏履行相关义务的责任,使得维修难以进行。

按照制度规定,维修资金制度出台之前的商品房应由业主大会组织业主补缴维修资金,已建立维修资金制度的,如使用到初始缴存金额70%时,还要业主续缴至初始缴存标准,诸如补缴和续缴工作都是各地维修资金管理面临的难题。

难题三 入住率不高 达标难

在济南,多数大型的商品房小区都是分期开发的,也有不少业主虽然买了房子但是一直没有去住,像这种入住率不高的小区,虽然建立了维修资金制度,但在真正用的时候,不好征求业主的意见。

按物权法和维修资金管理办法要求,维修事项要经过业主户数和建筑面积都达到三分之二以上方能实施。“在这类小区,面积和人数都很难达到三分之二,所以也就很难达到维修资金动用的条件。”

张平说,在济南也有不少开放式小区,这些小区没有物业企业管理,业主遇到房屋维修等问题时,不知道该去找谁。这样也就耽误了维修资金的使用。

难题二 老小区临时凑钱更不易

济南维修资金制度是在2003年全面建立实施的,一些商品房小区没有缴存维修资金,造成无钱可用。

“商品住宅社区主要指较早开发的社区,入住时还未建立维修资金制度,有了维修需求时,只能登门收缴,收缴困难也成了使用难的原因之一。”张平说。

虽然济南市2003年开始就建立维修资金相关制度,但直到2007年,维修资金缴存才与房产证办理“挂钩”,因此许多小区入住时没有缴存维修资金,许多业主不到使用的时候想不起维修资金,一旦需要时又无钱可用。

张平说,按照规定,已办理房屋确权手续但未建立维修

资金管理制度的商品房,对维修资金要进行补缴。具体补缴方案由业主大会决定,业主委员会组织实施。

但是从全国范围来看,召开业主大会,成立业主委员会的比例较低,即使成立了业委会,业委会开展这项工作的也很少,让业主自发组织补缴、续缴工作,操作难度很大。

相关链接

商品房维修资金缴存,有电梯的每平方米120元

住宅维修资金大致分两大类,第一类是商品房,由业主缴存(房屋交付之日缴存),归业主所有。第二类是房改房,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。

按照2010年7月1日起开始施行的济南市住宅专项维修资金管理办,商品住宅、非住宅的业主按照所拥有物业的建筑面积存

维修资金。首期缴存标准为:别墅每平方米20元,未设电梯的多层房屋每平方米60元,设有电梯的房屋每平方米120元。



天气转凉 六成前列腺疾病患者加重

最近,因尿频、尿急、尿不尽等到我市专业男科医院——济南欧亚男科医院求诊的患者明显增多。经专业检测,超过57%的男性,是前列腺异常导致的。秋冬是前列腺疾病的高发季节,六成前列腺疾病患者秋冬病情加重或反复发作。欧亚男科专家提醒易发人群定要在加强前列腺保护的同时,密切关注可能出现的症状,发现问题立即就医。

天气转凉 前列腺增生易恶化

前列腺炎是男性通常的一种疾病,一旦找上男人,就宛如给男人的脖子上架了一道枷锁,给男性带来巨大的伤害。这种疾病久治不愈,无疑会让男士们再也无法肩负起家庭和社会的双重责任。患上前列腺炎会影响正常的夫妻生活,也会产生恶化。

专家表示,前列腺疾病的发作存在分明的季节起因。天气转凉,使前列腺腺体收缩、腺管和血管扩张,导致慢性充血,从而使尿道内压增加,重症时可导致逆流。时间一长,腺体也因此发生退行性改变,使腺体内的血液循环障碍进一步加重,导致血液淤滞,增加了细菌滞留的机会。而尿道状况的变化会加重前列腺液的淤积,引发前列腺疾病发作,发生尿频、尿急、尿痛,会阴、睾丸疼痛等症状。

留心前列腺炎症状 及时就诊是根本

尿频、尿急、夜尿多,尿等待、分叉,腰酸腹痛、容易疲劳,经常失眠、脾气大、健忘,这些都可能是前列腺炎早期症状,但不少男性却想当然的以为只是工作太累。尤其

男性对身体健康状况的敏感性,就医积极性都较女性差。因此,平时钢铁般的男儿,不病则已,一病情况就相当严重,往往错过了最佳治疗时期,给后期治疗增加了不小的难度。为此,济南欧亚男科医院专家提醒男性朋友,虽然前列腺炎会有急性发作的情况,但临床上这种情况还是比较少的,大多患者都是慢性。因此,这病大多情况下不是一来如山倒,关键是男性要爱护好自己,留心身体的变化,比如排尿方面的异常,精神上的变化。

一旦发现不适,最好还是及时就医,通过早期干预,将疾病扼杀于萌芽状态,以免拖得久了,不但病情加重,还可能引发早泄、ED等男性功能障碍疾病。

前列腺疾病早治疗 规范治疗是关键

前列腺炎并不可怕,可怕的是乱投医和乱用药造成严重后果。有一部分前列腺炎并不是由细菌感染引起的,医学上称之为非细菌性前列腺炎。支原体、衣原体或自身免疫性疾病都可能是病因之一。长期不规范治疗或长期滥用抗生素,可导致菌群失调,致使病菌或耐药菌株增生,严重者可引起真菌二重感染,使前列腺炎反复发作。因此,对前列腺炎进行规范治疗是快速、彻底康复的关键。

“智源肽前列腺治疗系统”突破性革命征服男科学界 作为“全国十大男科诊疗基地”、专业男科济南欧亚男科医院紧跟国际男科学技术发展步伐,在齐鲁地区引进“智

源肽前列腺治疗系统”,该技术是医学界治疗前列腺疾病的最新技术,解决了射频微波临床治疗时不能时时控温、测温的问题,对于一些顽固性前列腺疾病有着很好的作用。“智源肽前列腺治疗系统”由中国工程院院士郭应禄等人历经十年研制发明的,受到过业界的广泛肯定和患者的普遍好评,被卫生部门确定为十年百项推广技术和国家级推广项目。在中国中西医结合学会男科专业委员会、中华医学发展研究会、中国人口协会等单位 and 部门主办的“加强国际医学合作促进男科学技术发展”高峰论坛上,该技术深受赞誉。



鲁图1【2013】第1012-005-3701号

济南欧亚男科医院
咨询电话: 68858888
请登录男科网: www.68858888.com
院址: 济南市历下区工业南路68号(化纤厂路交叉口)
乘车路线: 10, 47, 87, 99, 122, 116, 123, 319, K95
到化纤厂路下车向东步行60米路南