

维修资金增值幅度拟有硬杠杠

我省规定应不低于央行同期规定的两年期定期存款利率

10月31日,记者从省住建厅获悉,《山东省住宅专项维修资金管理办法(草案)》编制完毕。省住建厅一位相关人士向记者介绍,草案的变化比较大,很多规定属于创新之举。

维修资金怎么用 请您建言献策

本报济南10月31日讯(记者孟敏) 牵涉千家万户的住宅维修资金一直是市民关注的焦点,省住建厅将就《山东省住宅专项维修资金管理办法(草案)》公开征求各界意见,您有什么修改意见和建议反馈,可在11月10日之前反馈至指定电子邮箱gc7035@sina.com。

住宅维修资金主要是为了保障住宅共用部位、共用设施设备的正常使用和维修,维护维修资金所有者的合法权益。

省住建厅相关人士介绍,早在2009年,我省就颁布施行了《山东省住宅专项维修资金管理办法》,5年过去了,一些规定已不适宜,修订迫在眉睫。新的草案对资金的使用、管理更加细化和明确。

小区业主大会成立前,维修资金由维修资金管理机构代行管理。业主大会成立后,根据业主大会决议,选择代行管理或自行管理。业主大会选择自行管理维修资金的,应当接受维修资金管理机构的和管理和监督,在维修资金管理机构的银行设立维修资金专户。

维修资金管理“重心下移”,增设“公共账号”。设区的市、县(市、区)物业主管部门同意,维修资金管理机构应在商业银行开立维修资金专户。资金专户下设房屋账户和公共账户。

房屋账户主要用于储存业主、建设单位交存的维修资金,以及出售公有住房提取的维修资金。业主、建设单位交存的维修资金以物业管理区域为单位设账,按房屋户门号设分账;出售公有住房提取的维修资金,以物业管理区域为单位设账,按幢设分账。公共账户主要用于储存公共收益划转的维修资金、房屋账户增值收益,以及业主大会或业主共同决定转入的其他资金。

考虑维修资金的增值收益,我省将制定专门的考核办法,最大限度地保障市民维修资金增值。

维修资金的管理和使用,应当依法接受审计部门的审计监督。收取维修资金,应当出具省级财政部门统一监制的财政票据。省住房城乡建设行政主管部门应加强对各市维修资金管理机构的考核,具体考核办法由省住房城乡建设厅另行制定。

维修资金管理机构和应当建立信用档案系统,形成维修资金交存、使用和业主委员会任职遴选、银行征信、公民信用、企业资质评定等体系的联动机制。



《山东省住宅专项维修资金管理办法(草案)》一旦通过,将极大方便新旧住宅业主。(资料片)

本报记者 孟敏

小区房子没卖完 开发商须代交

商品住宅的业主应当在办理住宅交付手续前,一次性足额交存首期维修资金。

草案规定,截至统一交付尚未售出的住宅,由建设单位交存首期维修资金。实行商品房预售资金监管的,建设单位

应交的维修资金可从监管的预售资金中划转。未按照本办法规定交存首期维修资金的,建设单位不得向业主交付房屋,产权登记部门不予受理产权登记申请。

我省住宅专项维修资金

的管理将更加透明。维修资金管理机构和网站,开发使用维修资金业务网络平台、业主表决系统、移动端APP等信息化媒介,接受社会投诉监督,提高维修资金管理效率。

电梯停运 可立即组织维修

草案规定,维修资金的使用分为计划使用、一般使用和应急使用。

维修资金的应急使用,适用于危及人身安全、房屋使用安全和公共安全的紧急情况,需要立即进行的维修、更新和改造。有下列情形之一的,可以启动应急维修程序:物业管理区域内发生的屋面、外墙防水严重损坏;电梯故障或停

运;消防系统故障;建筑外立面装饰和公共高空构件严重脱落松动;玻璃幕墙炸裂;排水管道爆裂;其它可能造成人身安全事故的紧急情况。

出现需应急维修情形时,物业服务企业应将有关情况报告业主委员会,经现场查验确认后应立即组织维修。未聘用物业服务企业或物业服务企业不履行组织维修责任的,由相关

业主将有关情况报告业主委员会确认后组织维修。未选举产生业主委员会的,由社区居委会代行业主委员会职责。

应急维修涉及电梯等特殊设备和消防设施的,还应由相应主管部门出具鉴定意见和验收合格证明。因维修、更新或改造工程产生的监理、鉴定和造价咨询等费用应计入维修和更新、改造成本。

保值增值指标 要入招标依据

维修资金管理机构的维修资金存款利息收益应不低于人民银行同期规定的两年期定期存款利率。银行实行利率市场化以后,维修资金管理机构和应当通过招标方式选择同等条件下利率高的银行作为维修资金储存银行,或者通过合同方式在国家允许的利率浮动范围内,

与维修资金存储银行约定维修资金综合存款收益。

记者了解到,目前我省各市公共维修资金的存储,多数是活期存款或活期与1年定期相结合的方式,平均年收益率不到2%,个别城市甚至不足0.5%。

草案还提到,我省设区的市、县(市)物业主管部门或维

修资金管理机构和应当通过公开招标的方式委托商业银行,作为专户管理机构,并把资金保值增值、管理高效等指标列入招标依据。

维修资金应当建立查询制度,接受业主对其分户账中维修资金交存、使用、增值收益和账面余额的查询。

未建账公房 可随物业费补交

公共收益扣除业主委员会办公和业主大会同意的其他经费后,其余部分用于交存维修资金,具体交存比例由业主大会决定,但不应低于公共收益总金额的60%。

新的办法实施前,商品住

宅已售出但未建立住宅专项维修资金的,应当按本办法的交存标准进行补建。出售公有住房售房时未提取或不足额提取维修资金的,售房单位应当按应收售房价格补提,未按幢建立分账户的应当补建。经业主大会决

议,业主可以选择一次性补缴维修资金,或者随物业费逐月补交。设区的市、县(市)物业主管部门应当制定具体交存标准和流程。物业服务企业或其他服务机构应当配合维修资金收取、交存等工作。

王力集团再次

“打造千万富翁”活动

要素具备 想不赚钱都难

行业唯一一家品牌价值超百亿的企业, 王力品牌价值**139.18**亿

——抓住机遇 成为下一个财富神话——

集团旗下品牌王力、华爵、能诚防盗门置换部分城市经销商
王力木门、保险箱、欧梦铝木门窗海选部分城市优秀经销商
选择比努力更重要、要素比想要更重要

更赚钱的品牌

全国火热招商 非选不可的 12 大理由

选择比努力重要

山东地区 招商热线 **400-0579-368**
联系人:周先生 电话:136 2679 6508

1 品牌优势 王力品牌价值超百亿

3 价格优势 增值空间大 价格优势明显

5 培训优势 提供专业培训 成功的样板市场运营经验

7 选择优势 品牌知名度高 政策支持力度大

9 赚钱真话 利润丰厚 回报快

11 合作优势 王力品牌背书 数十亿财富商机

年薪 **10万** 以上

中国 王力集团有限公司

2 功能优势 全系统全品牌上墙 国家专利

4 服务优势 全程管家式服务 不止是销售 更是服务

6 管理优势 运营流程清晰 SOP管理 史料学 更简单

8 好销理由 品牌知名度高 品牌美誉度高

10 结果导向 能让家人幸福的生活 为社会做贡献的产品

12 发展优势 王力集团专门 品牌十七年持续 引领行业发展

广招终端销售督导师
联系电话: 0579-89297855 157 2797 4213

集团地址: 浙江省永康市五金科技工业园
http: www.wangligroup.com