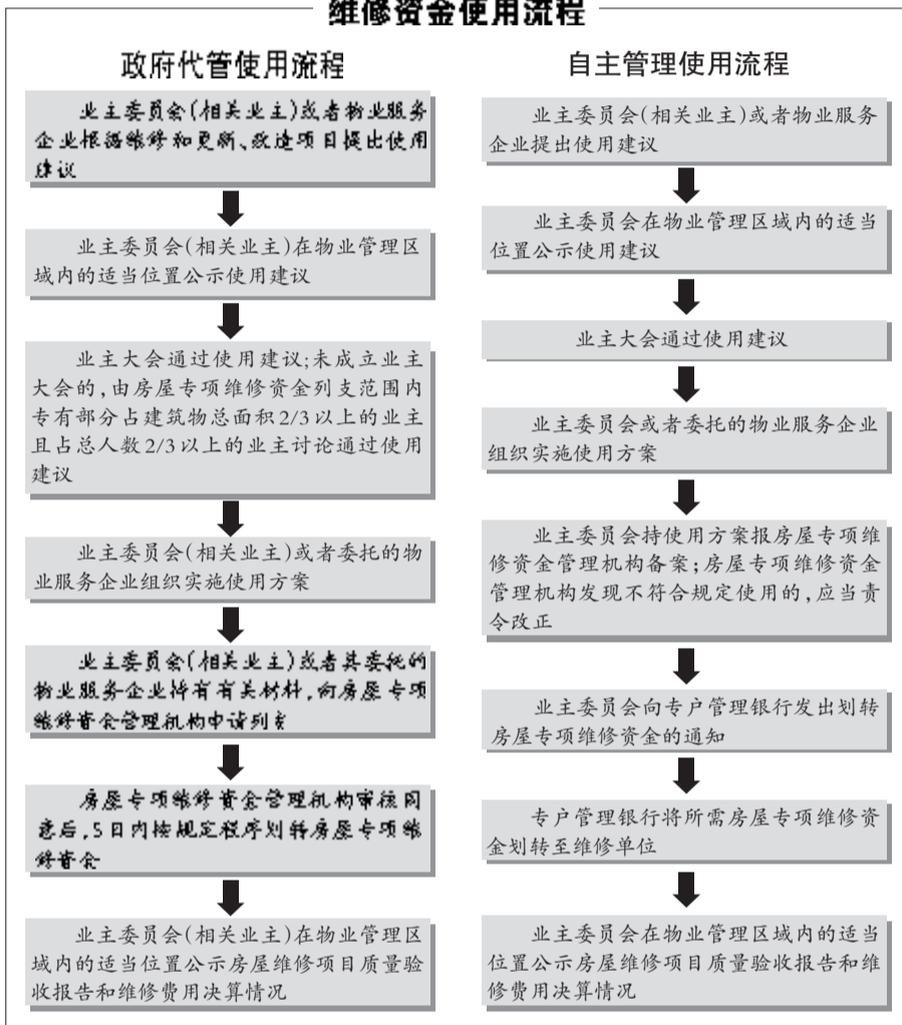


《郑州市房屋专项维修资金管理办法》3月1日施行 业主可自主管理房屋维修资金

本版有示意图,提用时这样办理

鼓励业主自行管理物业维修资金、维修资金交存方式由“代收代交”改为“自行交存”或“委托代交”,交存标准由“固定标准”变为根据“建安造价”适时调整……昨日上午,市房管局召开新闻发布会,经市政府常务会议审议通过,《郑州市房屋专项维修资金管理办法》将从今年3月1日起实施,与老办法相比,新办法发生了很多变化。
晚报记者 胡审兵

维修资金使用流程



变化一 “维修基金”改为“维修资金”

市物业维修基金管理中心书记任振祥昨日介绍,1998年我国正式确立了维修基金制度,被称为“房屋养老金”,根据国家起初的设计,只能动用维修基金增值部分对住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造。此次出台的新办法把“维修基金”改为“维修资金”,一字之差决定了管理方式的重大调整。也就是说,改为维修资金后,不仅可以动用这部分资金的增值部分,这部分资金的本金部分也能动用。

变化二 使用范围由“大修”改为“维修”

与老办法相比,此次出台的新办法所称房屋专项维修资金,是指专项用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金;而原《办法》中的维修资金是专项用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新和改造。也是一字之差,使维修范围扩大了,门槛降低了。

变化三 交存标准根据“建安造价”适时调整

在维修资金的交存标准上,目前的老办法是按照业主拥有的建筑面积交存维修资金,考虑到政策的衔接稳定,这次修订对交存标准暂未调整。仍然执行首期房屋专项维修资金交存时,出售公有住房的,由售房单位从售房款中提取30%交存;无电梯房屋,由业主按建筑面积每平方米35元交存;有电梯房屋,由业主按建筑面积每平方米65元交存。

不过,新办法同时规定,市房管部门将依据建筑安装工程造价和房屋维修项目成本的费用水平,结合本市实际情况,对交存标准适时调整,以满足房屋的长期维修使用。

变化四 交存方式改为“自行交存”或“委托代交”

原办法对维修资金的交存方式提倡由开发商和业主委员会代收代交,新办法规定维修资金的交存方式主要以业主自行交存为主,也可以委托房地产开发企业代交,房地产开发企业只有在接受业主委托后才能代收代交。

目前,市民可以前往4个地方自行交存维修资金:百花路建设路交叉口的原老市房管局大厦、位于郑东新区的市房管局、市房管局郑东新区直属分局、紫荆山与东大街交叉口的兴业银行网点。

变化五 资金基数降至30%时再续筹

新办法对房屋专项维修资金续作了明确规定。续交的时机是按业主分户账的维修资金余额不足首期交存额30%时;续交的标准是不少于首期交存的数额;续交的方法是可以一次性续交,也可分期续交;续交的职责划分是已成立业主大会的,续交方案由业主大会决定,未成立业主大会的,续交方案由房屋专项维修资金管理机构决定。

变化六 业主转让房屋时应办理维修资金过户手续

新办法规定,房屋所有权转让时,原业主应当向受让人说明房屋专项维修资金交存和结余情况并出具有效证明,该房屋分户账中结余的房屋专项维修资金要随房屋所有权同时过户,受让方应将房屋专项维修资金余额支付给原业主,当事人之间关于房屋专项维修资金另有约定的,按照其约定。

变化七 使用管理随时接受业主监督

新办法对使用维修资金规定了公示制度。决定使用房屋专项维修资金时,按照《物权法》等法律法规,由原办法规定的60%以上业主同意修订为占有部分占建筑物总面积和人数双2/3以上业主同意。另外,新办法同时建立了应急机制,紧急情况可以先使用后申报。

目前本市已建立了维修资金查询制度,市民可登录郑州房产网查询其分户账中房屋专项维修资金的交存、使用等有关情况。对业主基础资料不详的也可通过电话67889628进行查询。

变化八 资金实行“分户储存、一年定期”计息

本市为保证业主利益最大化,在新办法中对业主计息做了新的突破,规定房屋专项维修资金交存第一年按银行同期活期存款利率计息;一年后,按银行同期一年定期存款利率计息。对此也提醒打算使用维修资金的业主,可以事先算好使用维修资金的时间点,从而获得资金收益的最大化。

变化九 业主不分摊维修费会被起诉

与老办法相比,新办法对公有住房售房单位、房地产开发企业、物业服务企业、房地产主管部门、房屋专项维修资金管理机构的维修资金主体均规定了相应的法律责任,对于挪用维修资金、拒交维修资金、违规使用维修资金等都将受到处罚。业主未按规定或业主大会的决议续缴、补缴维修资金的,或者拒不分摊维修和更新改造费用的,业主委员会或者利益相关人可以向人民法院提起诉讼。

郑州新世纪女子医院
ZHENGZHOU NEW CENTURY WOMAN HOSPITAL
市医保、新农合定点医院

诊疗范围

妇科炎症、计划生育、不孕不育、妇科整形、宫颈疾病、
妇科肿瘤、妇科微创、内分泌疾病、乳腺疾病、少女特需门诊、
女性肛肠疾病、内科、外科、中医科、皮肤科等

24小时咨询: **67353333** | 网址: www.zzxsj.net | 全年无假日医院
QQ咨询: 139501991 | 门诊时间: 8:00-20:00

《郑州晚报》、通通有网站 www.totoyou.net.cn 互动传播,全面提升广告投放价值;24小时广告刊登热线:63399000 67655128 本栏目诚聘广告业务精英、客户经理,待遇从优联系电话:63330282 63335000

东方海洋
ORIENTAL OCEAN

胶原蛋白肽

东方海洋科技股份有限公司是中国胶原蛋白行业唯一的上市公司,产品常年供给欧美市场。东方海洋胶原蛋白肽是高档营养补充食品,取自太平洋阿拉斯加100米以下的深海无污染鳕鱼皮精华提炼,是目前市面上最纯净的绿色胶原蛋白产品。

东方海洋胶原蛋白肽是中国未来抗衰老的主流产品,市场潜力巨大。不仅创造性的开辟美容护肤行业“内外兼修”的先河,让您的肌肤呈现年轻态;而且胶原蛋白肽能防止骨质疏松、提高免疫力、防癌等功效显著。

加盟东方海洋 共享财富盛宴
诚招美容院加盟及各区县独家代理

财富热线: 0371-69118191, 13393717629

诚聘
客服人员 10名

工作职责:主要负责公司的客户服务工作。
待遇:月薪1500元+奖金;
郑经理: 0371-61676659

高薪诚聘
北京中财华审会计师事务所

本所长期从事大中型企业审计业务,现高薪诚聘下列人员,待遇从优。
1. **审计项目经理**:注册会计师,三年以上工作经验,35岁以下,男性。
2. **审计助理**:本科学历,一年以上工作经验,注册会计师,审计单科合格者优先。
联系电话:0371-65582777 13503853876
邮箱: zchs_CPA_s@126.com

外企公司朝阳产业
河南空白低投入高回报,现火爆招商中。

聘
市场总监:年薪30-50万;
营销经理:年薪20-30万;
业务人员:年薪5-8万;
何经理:69350256 15303825257

跨国上市公司
高科技市场垄断产品,刚进河南空白,无需投资,加盟从速。零风险,年利润38万元以上。

聘
项目经理3名:年薪18-24万;
业务主任8名:月薪3000-8000元;
要求:28岁以上,有爱心,团队精神者优先。
李经理: 18937631839