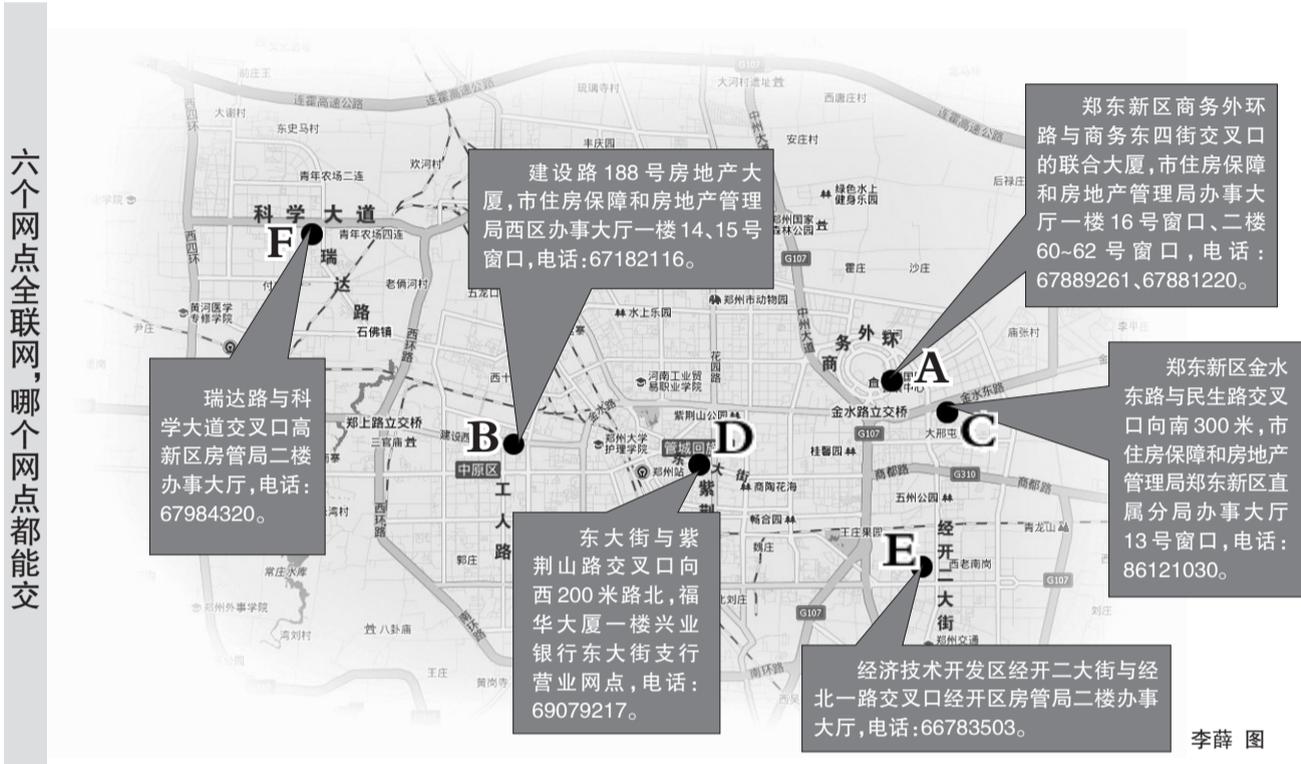


老张问了一圈,还是不明白自己的房产证为啥办不下来。
 “我都住这小区两年多了,房产证还是没办下来。”北环路南阳路附近一小区的老张,说起这事满腹担心。
 “我买房子的时候,看开发商的营业执照、规划许可证、预售证等五证,他们都有。”老张说,就这,开发商还迟迟办不来房产证。为此,老张跑了房管局、国土局、规划局等多个政府部门,问了多个业内人士。
 最后,老张整明白了:让开发商代交的物业维修资金(以前也叫基金)被开发商挪用了,没有上交;而没有物业维修资金的交纳证明,开发商就办不来房产证。
 据了解,像老张这样办不来房产证的市民,在别的小区也存在。

晚报记者 胡审兵 实习生 任琳

物业维修资金,还是自己交放心

真实案例:开发商挪用代交资金,业主老张到现在都办不下来房本 全市6个交存网点,任意一个都能办理



维修资金 开发商不得强行代收

昨日,郑州市房屋专项维修资金管理中心书记任振祥提醒买房的市民,《郑州市房屋专项维修资金管理办法》今年3月1日已正式施行了,新办法提倡业主自行交存房屋专项维修资金,不像以前那样只能由开发商代收交了。

根据新办法,开发商还不得强行代收业主的维修资金,如果代收的,必须征得业主本人同意签字。
 “开发商代收后,必须在规定的30日内上交至维修资金专户。所以,业主在交过一个月之后可以查询一下,开发商到底把钱上交了没有。”任振祥说。

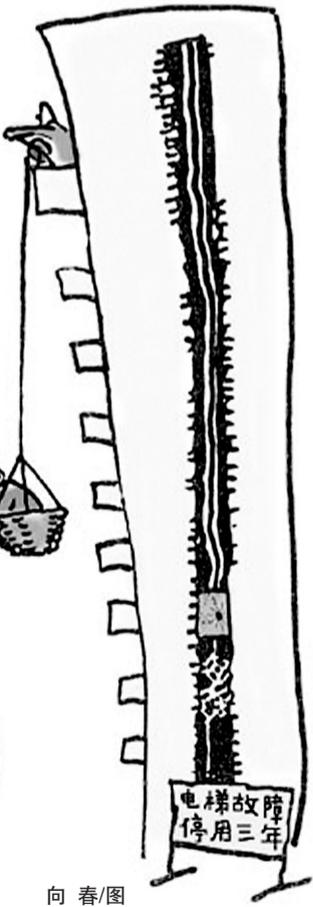
买有电梯的房子,按建筑面积每平方米65元交存

任振祥说,新办法对现行的维修资金交存标准暂时没有调整。
 目前,首期房屋专项维修资金交存标准为: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。

市民对郑州市房屋专项维修资金使用咨询以及受理有疑问的,也可以拨打电话67889259详细了解。



向春/图



两种方式可以查询

任振祥说,目前业主可以通过两种方式查询自己的维修资金。
 一种是登录郑州房地产网,进入维修资金查询页面,输入业主姓名、身份证号和小区名称,就可以查到。
 另一种是通过电话人工查询,“人工查询电话为67889628,如果业主不喜欢上网或者上网查不到结果,以及对查询结果有异议的,都可以拨打这个电话”。

夏天出现屋面漏雨就可以申请使用维修资金

按照规定,房屋专项维修资金用于房屋共用部位、共用设施设备在保修期满后的维护和更新。
 其中,共用部位指房屋的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。
 共用设施设备指电梯、天线、照明、消防设施、绿地、路灯、排水设施、池、井、非经营性车场车库、物业管理用房、信报箱、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。
 “如夏天来了,雨水增多,如果谁家出现共用部位的屋面漏雨、小区道路损坏,就可以申请使用物业维修资金。”任振祥说。

申请使用维修资金,须两个“2/3”同意

据介绍,截至今年4月底,全市共有52.3万户家庭交了维修资金,交存金额为28.82亿元,已申请使用了1.32亿元。
 任振祥说,房屋专项维修资金使用的申请人,可以是业主委员会或业主代表、公有住房售房单位、物业服务企业等。
 具体来说,成立业主委员会的,业主委员会是申请人。没有成立业主委员会的,业主代表或其委托的物业服务企业可以作为申请人。
 使用从公有住房售房款中提取的房屋专项维修资金,原公有住房售房单位是申请人。原公有住房售房单位不存在时,在出具居委会的相关证明后,可由其他申请人申请。
 不过,任振祥说:“按照物权法规定,使用房屋专项维修资金,应当经维修范围内专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意。”

拒不分摊维修费用的,可以起诉他

维修资金用于共用部位和共用设施设备的维护、更新,那些认为没有危害自己利益的业主拒不分摊怎么办?
 举例来说,每栋楼的顶层,时间长了屋顶都会漏水,遭殃的首先是顶层的住户。可能住在其他楼层的业主会认为这不关其事,拒不分摊。
 对此,任振祥说,按照物权法规定,业主对建筑物专有部分以外的共有部分享有权利,承担义务;不得以放弃权利为由不履行义务。“因此,如果出现相关业主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。”任振祥提醒。

金燕自助通—您家中的银行

金燕自助通是河南省农村信用社推出一种利用固定电话网络与支付清算系统相连接,安放在有固定电话的场所,让客户自助办理转账、收款、付款和查询余额的金融产品。金燕自助通支持刷卡消费,资金实时到账,同时转账汇款,足不出户。金燕自助通对全国加入“农信银”系统借记卡刷卡不收手续费,全国“农信银”系统内汇款不收汇兑手续费,各行借记卡均可使用,交易成本低廉。金燕自助通采用经过安全认证的安全加密卡,确保数据传输的保密性及安全性。该产品与今年3月份在郑州市市郊农村信用合作联社首发,受到了辖内商户的普遍欢迎,成为商户转账结算的好帮手。(白皓 鲁长在)