

物业维修基金用在哪儿了? 对账单今天开始送给业主看

全市近69.52万户业主交存了维修资金

郑州市物业维修基金管理中心主任任振祥介绍,2001年以来,本市新建房屋建立维修资金达到100%,2001年以前,房屋建立维修资金达到62%。截至目前,已累计归集

维修资金29.82亿元,面积达7200万平方米;已累计拨维修资金1.31亿元,解决了7783幢楼房公用部位和共用设施设备的维修和更新改造问题,受益业主17.36万户。

任振祥说,维修资金归个人所有,自交存之日起即建立了个人账户,每年按规定结息。截至目前,全市建立维修资金专户的商品房小区2686个,房改房单位专户1120个,交存维修资金的业主户数近69.52万户。

首批维修资金对账单今日送达

为了让市民清楚了解自己所交存的维修资金的数额及使用情况,市房管局今年年初决定把向业主发送房屋专项维修资金“对账单”作为为民办的十件实事之一。

任振祥介绍,该中心从昨日开始分批次对维修资金交存业主发送维修资金“对账单”。

首批950个小区20.15万户业主的对账单9月20日即能送达。

“考虑到初次发送对账单,咨询问题的业主会比较多,我们将根据发送过程中反馈的情况,适时对发送工作进行调整,力争年底前完成对全市维修资金交存业主对账单的发送任务。”任振祥说。

据了解,本次发送的维修资金对账单内容包括4个部分:即个人账户维修资金交存金额、使用金额、增值金额和结余金额。

据中国物业管理协会了解到,郑州市实行的发送维修资金对账单制度,在全国维修资金管理行业中还属首例。

符合哪些条件可申请使用维修资金?

据介绍,业主在申请使用维修资金时,遵循所有权人决策、政府监督的原则,符合下列几个条件即可申请使用维修资金:一是房屋已建立维修资金;二是房屋过了保修期;三是房屋共用部位和共用设施设

备的确需要维修和更新、改造;四是通过“双三分之二”业主同意,符合申请条件,均能达到“应修尽修。”没有其他任何限制。

市民可拨打维修资金使用咨询电话67889259进一步了解。

“增值金额”为交存维修资金存款利息

任振祥提醒业主,维修资金对账单中的“增值金额”为交存维修资金存款利息。每年的6月30日为维修资金的年度结息日,本次对账单截止时间为2010年6月30日,是按照老办法规定的银行活期利率结息。新办法从今年3月1日施行后,管理系统正在研发调整,下一次发送的“对账单”,就是按新办法规定的银行定期一年利率结息执行。

本次维修资金对账单中的“使用金额”,是指业主应分摊且已分摊维修资金的金额。如果本次“对账单”的房屋产权人与维修资金所有

人不一致,主要是因为房屋已交易过户而维修资金没有办理过户手续造成的。

有的业主登录郑州房地产网查询有可能出现查询不到交存的维修资金的情况,主要原因是新老合同编号不规则,楼号、单元号、房号不规范等原因造成的,业主可拨打维修资金咨询热线电话67889628,进行人工查询。其他有关购房、办证等房地产政策方面的问题,可拨打房管局综合服务热线电话67889900咨询。

市房管局发布消费警示 网上说能帮人买经适房,别信

□晚报记者 胡审兵

针对近期一些市民投诉及公安机关调查发现的问题,市房管局昨日召开通气会,发布郑州市经济适用房购买消费警示,提醒市民不要通过中介机构、个人、企业以及网络等渠道购买经济适用房,网络上有人散布能帮人买到经适房,经调查核实纯属虚假信息。举报电话:郑州市房地产监察队67182966、市经济适用房管理中心67883331。

违反规定私购经适房,造成的损失个人自负

郑州市经济适用住房建设管理中心新闻发言人王书江介绍,新的经济适用房管理办法明令禁止中介机构代售经济适用房。

“前一时期,通过群众举报和公安部门调查案情发现多起诈骗案件,社会上一些不法分子打着帮市民购买经济适用房的幌子诈骗钱财,使一些市民经济上蒙受了重大损失。”王书江说。

同时,新的经适房管理办法也明令禁止房地产开发企业擅自销售经济适用房。对违反规定私下订购的个别市民,因无法办理手续造成的损失,由个人自负。

骗购经适房,注销产权证,5年内不得再申请

对于现在网络上出现的一些人声称可以帮人买到经适房等情形,王书江介绍,现在网络上一些不法分子散布虚假信息,自称能帮人买到多个项目经适房源,甚至谎称非郑州市户口也可代办购买,房源位置、楼层随意挑选,“经我们调查核实,纯属虚假信息”。

根据新的经适房办法,采用瞒报、虚报等欺骗手段,骗购经济适用住房的,由市房管部门责令其退还所购经适房,并依法注销其房屋所有权登记,购房人5年内不得再次申请购买。