



本报讯(郑报全媒体记者 曹婷)记者昨日从郑州住房公积金管理中心了解到,郑州将调整政策保障购买刚需房的职工,新政于2020年1月1日起执行。

郑州公积金政策元旦起调整 在省外缴公积金的郑州人回来购房 也能用公积金贷款

在省外缴公积金的郑州人回郑州购房也能用公积金了

郑州住房公积金管理中心信贷管理处处长陈建功表示,郑州将调整住房贷款的有关事项通知,更大程度保障职工刚需购房。调整后的政策将明确此前夫妻双方如果在同城不同系统缴存或夫妻双方异地缴存公积金的,在审定贷款额度时均按单缴职工结算,贷款额度最高到40万元。从2020年1月1日起,这种情况将按照双缴职工结算,最高可贷80万元。

此前郑州公积金贷款仅限郑州户口,在市内或省内异地缴存公积金的职工申请办理,在省外工作、缴存公积金的郑州人回乡购房时并不能使用公积金贷款。2020年1月1日起,具备郑州户口、在外省缴存公积金的,在郑州购房时也可使用公积金贷款,只要夫妻双方满足公积金贷款条件、购买首套房且首次使用公积金,最高贷款额度也是80万元。

单人购买首套房且首次使用公积金贷款的最高可申请60万元

同时,从2020年1月1日起,郑州住房公积金贷款额度将由60万元提高至80万元。即借款人夫妻双方均符合公积金贷款条件且为家庭首次申请公积金贷款,最高贷款金额由60万元提高至80万元。首次使用公积金贷款的家庭购买首套房,将无缴存账户余额限制,无需此前的“贷款金额不超过缴存余额的规定倍数”规定。

而单人购买首套房且首次使用公积金贷款的,最高可申请60万元。

陈建功表示,目前郑州公积金管理中心的个贷使用率从高位下降到科学水平,资金条件允许适度上调贷款额度。按照房住不炒的原则,区别对待刚需房和改善房,调整相关政策重点保障中低收入职工家庭购买普通住宅。

高技术人才和复转军人 开立账户正常缴存一个月即可申请

此外,2020年1月1日起,进入郑州市高技术人才库的高技术人才和复转军人,开立账户正常缴存一个月后,符合贷款条件的

就能申请贷款。高技术人才的配偶未缴存公积金的,可按夫妻双方符合贷款条件申请,首次首套房最高可贷至80万元。

支付宝查公积金河南全覆盖

本报讯(郑报全媒体记者成燕)记者昨日从支付宝了解到,即日起,河南各地均可上支付宝查询公积金和公积金贷款余额。目前,该功能已实现全国全覆盖,包括郑州在内的多个城市还能用手机刷脸秒查。

据了解,用手机查询公积金操作非常方便。上支付宝首页搜索“公积金”,经实名认证后即可读取公积金余额、缴存比例、缴费明细等信息。河南多地

还开通了刷脸验证功能,全程耗时只需短短几秒。有公积金贷款的用户,还可以通过点击“公积金贷款”查询贷款余额。

2017年起,国内部分地区率先实现了手机查询公积金,但由于各地进程的差异,全国还有不少城市无法实现查询。国家政务服务平台支付宝小程序上线,推动了公积金查询在全国更大范围的覆盖。目前,手机查询公积金已迅速覆盖全国城市。

新闻
15

物业、业主各执一词 动用房屋专项维修资金 咋破“把关难”

房屋维修专项资金是房屋的“救命钱”“救急钱”,能否保证专项资金提取安全、使用顺畅,关系到公众的居住安全感与幸福感。近日,新华社记者发现,江西南昌盛世东方商贸城数百名业主围绕513万余元专项维修资金提取是否合法问题与该商贸城物业发生纠纷。商品房专项维修资金“把关难”的困局如何打破?新华社记者就此展开调查。

房屋维修资金被提取 业主:死人还能签名?

2019年6月,商贸城业主们在预备提取专项维修资金时发现,早在5年前,该维修资金就被该商贸城物业服务公司提走了513万余元。根据《住宅专项维修资金管理暂行办法》等相关规定,要提取资金必须经占建筑物总面积、总人数“双2/3”以上业主签名同意。更让业主们惊讶的是,他们确实在南昌市住房资金管理中心见到了这份同意支取的签名文件。

“这里面不少签名都有问题,我们被冒名了!”业主代表向记者一一指出签名文件上的可疑之处:

——签名有错。抱着6本房产证的业主邓洪珊,指着和房产证相对应店铺编号后的签名说,均非自己所签。还有其他一些业主名字也被写错。

——签名有假。业主洪守红告诉记者,他本人在商贸城有多个店铺,但文件上对应

商铺签名却是“任伟达”。同一材料上,还有的店铺重复出现两次,且前后签名不一。

——签名中有已去世多年者。业主家属万丽珍反映,她的姐夫葛长银已于2011年6月去世,但2013年12月提交给管理部门的签字公示材料上编号K106店铺后赫然写着“葛长银”的签名。

但物业公司方面称,提取资金行为经规定数量业主同意,符合相关程序。

核实:物业细节记不清 监管真假不确定

记者了解到,南昌市住房资金管理中心是商贸城专项维修资金的代管机构,相关负责人告诉记者,当时收到物业申请材料后,中心按规定要求物业对相关签名材料进行了公示,并到现场进行了拍照取证。在材料公示的5个工作日内,中心未接到业主的投诉电话。此后,中心还随机抽取了18户业主进

行电话回访,他们均表示同意申请使用房屋维修基金。

记者就签名真实性问题向物业服务公司相关负责人求证,该负责人告诉记者,业主当时签了名,材料也做了公示,但对签名具体完成时间、系业主本人还是承租商户签名等细节问题,均已记不清。

中国政法大学法学院副

院长张力称,按照规定,相关管理机构应承担为专项维修资金提取使用“把关”的法定职责,如出现“把关不实”情况,即便写上所谓“责任自负”条款也不能推卸责任。如果当前一些把关制度本身缺乏把关能力,出现制度空转,可能会直接影响专项维修资金安全,加深业主和物业之间的矛盾。

治理创新或成解决“把关难”突破口

据了解,房屋维修资金“把关难”问题由来已久。据统计,2014年至2018年全国房屋专项维修基金纠纷案件数量逐年提高。

中央财经大学法学院教授陈华彬认为,当前一些制度对于确有资金使用需求的业主来说,流程复杂、操作难度大。而对于觊觎资金、心怀不轨者,又难以有效制约。

专家认为,新技术手段

或可为破解传统审核方式效率低、成本高困境带来可能。在深圳,业主则通过线上线下投票并行的方式来保证业主投票真实高效。在线上,业主通过“深圳市物业管理公众服务”微信公众号,填写业主真实信息,进行人脸识别并绑定房屋小区后,使用投票决策功能进行投票。在线下,业委会和物业管理处公开放置封闭式投票箱,以便业主投递纸质

票。一般由街道办派驻的工作站、居委会、业委会、管理处及业主代表共同开箱验票、计票,保证投票的真实性、公开性和合法性。

陈华彬建议,强化技术保障手段的同时可参照部分地方将审核制改为备案制的做法,简化维修基金的使用程序,既保障资金安全,又让“沉睡”的资金切实发挥作用。据新华社