

## 房屋维修资金 这样申请才中



□记者 李砾瑾 实习生 谢森

27日,本报以《房屋维修资金,想用有些难》为题,报道了24日暴雨过后,不少居民房屋漏水,可使用维修资金有困难的情况。

几天来,不少市民拨打本报热线66778866,反映有关问题。记者把大家反映的问题、想了解的情况一一汇总,请市物业维修基金管理中心主任杨金民答复。

### 住宅专项维修资金使用办理程序

文字提供 李砾瑾 绘制 闵敏

**特别提示:** 此程序适用于维修资金划转业主大会管理前的情况。

- 1 物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议;没有物业服务企业的,由相关业主提出使用建议;
- 2 住宅专项维修资金列支范围内,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以上的业主讨论通过使用建议;
- 3 物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案;
- 4 物业服务企业或者相关业主持有关材料,向市物业维修基金管理中心申请列支;动用公有住房住宅专项维修资金的,向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支;
- 5 市物业维修基金管理中心或者负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后,向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知;
- 6 专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。

### 小区没有物业,如何申请维修资金?

反映:家住关林南街工商银行家属院的史先生说,他所住的楼房顶层漏水严重,可小区没有物业公司,他该如何申请维修资金?

答复:如小区没有物业公司,可看其是否已成立业主委员会,业主委员会可直接到市物业维修基金管理中心申请,如业主委员会尚未成立,可由社区居委会或由业主本人直接提出申请,但前提是必须本人和该栋楼业主缴纳过维修资金,并且该栋楼屋面超过保修期。商品房屋面防水工程保修期为5年,保修期满后可以申请使用维修资金,在保修期内应由原承建单位保修。

### 缴过维修资金,为何迟迟不能维修?

反映:陈先生住在八一一路20号院,楼道漏水已经有两年多了,居民们都缴纳过维修资金,希望维修资金能尽早批下来,尽快开始维修。

答复:陈先生应催促该小区业主委员会或物业公司到市物业维修基金管理中心办理备案手续。如业主委员会或物业公司尚未成立,社区或陈先生本人也可直接到市物业维修基金管理中心申请备案。

### 十几年前购买的房屋,能否使用维修资金?

反映:赵女士1994年入住长安路一拖集团5号街坊,前几天下暴雨,她家的墙壁裂缝、发霉,这种情况能不能申报维修资金进行维修?

答复:我市物业维修资金是从2003年开始征收的,赵女士申请使用维修资金的前提条件是小区业主必须已缴纳过维修资金。如维修资金已缴纳过,赵女士可以到市物业维修基金管理中心申请,如没有缴纳,则该小区须尽快建立维修资金制

度,补缴维修资金。

### 需要水网改造的小区,能否使用维修资金?

反映:赵先生是涧西区新新家园小区的业主,他反映小区经常发生水管爆裂现象,很多业主都想进行水网改造,但是小区的开发商已经破产,能否使用维修资金来进行水网改造?

答复:水网改造牵涉到产权问题,请直接到市物业维修基金管理中心咨询。

### 个别业主未缴维修资金,其他业主能否使用维修资金?

反映:西工区五岳路工商局家属楼的王女士说,前几年发现房子漏水严重,去房管局反映多次,房管局说由于该家属楼有个别业主没有缴纳房屋维修资金,所以不能使用该资金。

答复:王女士可以到市物业维修基金管理中心反映,按照《洛阳市物业管理条例》应由业主委员会督促未缴纳维修资金的业主赶紧缴纳,同时到中心办理备案手续。

### 如何随时知道房屋维修资金的使用情况?

反映:市民孙先生希望在社区设立房屋维修资金工作站,主要负责该社区的房屋维修资金,这样更利于正常使用房屋维修资金,居民也可以随时知道房屋维修资金的使用情况。

答复:孙先生提出的建议很好,但由于机构设置问题,目前还无法实现。最近,市物业维修基金管理中心正在搭建我市维修资金软件管理系统,预计今年10月即可正式完成。系统建成后,业主可以通过互联网直接申请办理相关手续。

读者朋友,如果您还有其他疑问,可拨打市物业维修基金管理中心电话63368507进行咨询。

### ■跟踪报道

家教专家约一心要辍学创业的小城谈心,告诉他现阶段的学习是为将来创业储备能量。小城说——

## 听进去了,要好好想想

□记者 郑凤玲 见习记者 许晓洁

22日,本报刊登了《坚持辍学创业 高三男生急坏爹妈》一文,请读者朋友想办法帮助小城(化名)。28日,家庭教育专家胡社功热心约小城见面谈心。

昨日一大早,小城如约和胡社功在晚报大厅见面。胡社功一开口,就请小城说出他和父母的生日。小城立即说出了自己的生日,但是对于父母的生日,他不确定,不由面露愧色。

胡社功便告诉小城,每个人都要对父母怀着感恩之心,不能忘记是父母赋予了我们的生命。“我以后会记住爸爸妈妈的生日,还要在这一天为他们送上祝福。”小城认真地说,他对父母的敌对情绪在悄悄化解。

随着谈话的深入,小城打开了心扉,说出了内心真实的想法。他说虽然想自己创业,但也不是没有担心,他觉得自己储备的能量还不够。

在与小城的谈话中,胡社功说的最多的就是“太好了”。胡社功说,其实和孩子沟通很简单,首先要让他感到父母、师长是他的支持者,是完全理解他的,他才容易接受父母、师长的意见,“他才能消除戒备,抵触情绪,愿意和我们说说心里话”。

“对于现阶段的学习,你不要认为它是浪费时间。这是给自己积聚能量的绝佳途径。”胡社功告诉小城。

最后,小城笑着说,胡老师讲的道理他都听进去了,回家后,他要好好想想胡老师说的话,确定自己应该走的路。



日前,马雷的身份证、银行卡在老城华联超市附近丢失,请捡到者拨打电话15303881815与失主联系。

25日,任先生在洛龙区丢失车牌号为豫CTW199的车牌,请捡到者拨打电话13938815777与失主联系。

26日中午,熊先生停在王府井百货门

前停车场的电动车上的小鸟牌充电器和一把伞丢失,请捡到者拨打电话15038671353与失主联系。

26日上午,全先生在湖南路与湖北路交叉口附近丢失钱包,内有其身份证、银行卡和公交卡,请捡到者拨打电话13903796702与失主联系。

27日晚,刘先生在万达广场附近丢失一棕色钱包,内有刘波的身份证、银行卡、南航东航会员卡 and 一张高铁火车票等,请捡到者拨打电话15937988365与失主联系。



赵女士想对儿子朱照雄说:8月1日,小宝贝就满2岁了,爸爸妈妈祝你生日快乐,健康快乐地成长!(文玉整理)(更多信息请登录洛阳网生活·资讯频道查询)

# 洛阳网

WWW.LYD.COM.CN

——洛阳人的网上家园

## 点击生活 服务无限

广告热线:

### 0379-65233618

地址:洛阳新区开元大道报业大厦22层