

维修资金未归集到位,房屋能否大修

特殊情况特殊处理,可先争取被房屋所属单位列入大修计划



一居民家的墙壁湿了,摸一下,一手白石灰。

□记者 马文双/文 赵朝军/图

房子 养老金 帮助你我他

不少居民买房时都交了房屋专项维修基金,可这部分资金到底放到哪儿了?据了解,我市大部分商品房业主所交的维修基金基本都归集到了市物业维修基金管理中心。有一部分房改房的维修基金则归集到了市住房公积金管理中心。这两类业主想要使用这部分资金,只要通过正常申请程序审批通过即可使用。而今天咱们要说的龙四社区4号楼,偏偏不属于这两种情况,其维修基金尚未归集到上述两个单位。

他们的房子出现问题后,又该怎么办呢?

1 现状:屋外雨绵绵,室内水潺潺

“屋子漏水,上厕所都得打伞。”近日,涧西区龙四社区4号楼顶楼的居民们叫苦不迭,他们说,他们的家快变成“水帘洞”了。

前不久的一个雨天,记者来到龙四社区,见到了居民口中的“水帘洞”。这些居民正在为申请使用住房维修资金的事儿犯愁,他们不知道怎样才能尽快使用这笔资金,实现房屋大修。

龙四社区4号楼建于20世纪80年代,在这里住了20多年的居民冯月荣说,几年前房子就开始漏水,物业公司曾维修过几次,但都没根治。从去年起,漏雨现象开始严重。

记者发现,4号楼共6层,6楼居民刘淑芬家里“涝”得最厉害。她家卧室、客厅、卫生间摆满了用来接雨水的盆盆罐罐。尽管如此,她家的地面上还是不时出现积水,墙面几乎全起了皮,部分墙角处的水泥还已破裂。用手一摸,墙壁湿漉漉的。

居民郭少锋刚装修好的婚房也被雨水给“泡”了,顶棚处的石膏板更是“不安分”地翘了起来。由于墙壁也湿漉漉的,他只好将墙上的结婚照取了下来。

“家里就阳台不漏,电脑和部分家具只好放在阳台上。”郭少峰叹息说。

不仅顶楼居民深受“洪灾”的困扰,4楼、5楼的居民也在与漏雨的墙角、屋顶“搏斗”。

其实,令居民们担心的除了漏雨外,还有安全问题。

“老房子里的电线全是明线,雨水淋过后,经常冒火花。”居民曹遂成说,很多居民现在都不敢开灯。他们走路时习惯往上看,就担心墙皮掉下来。

每场雨过后,即使外面的天晴了,这些居民的家里还会接着“下雨”,这样的情况甚至会持续一周以上。

2 居民:想用维修资金,申请起来有点难

多年来,每逢下雨,4号楼的居民就去找物业公司修屋顶。冯月荣说,这次他们想将屋顶大修。

郭少锋在互联网上查到,这种情况下他们可以申请使用买房时交的房屋专项维修资金。但是,要想申请到这笔资金,需征得整栋楼85%的居民同意。为此,郭少锋专门制作了《房屋专项维修资金使用申请表》,挨家

挨户找居民签字。有些居民虽然在4号楼有房子,但并不经常住在那里,郭少锋很难与他们取得联系。1个星期过去了,签字的人还未达到上述比例。

随后,记者随同郭少锋和冯月荣来到该小区物业管理处。一名工作人员表示,类似需要大修的房屋数量还很多,最好让整栋楼90%以上的居民签字,这样才

能证实该栋楼的漏雨情况很紧急。即使达到上述条件,可能也要明年春天才能动工。

可是,雨水不等人。居民们迫不及待地想早点把房子修好。郭少锋又听到一种说法:紧急情况下,只需顶层居民同意即可使用维修资金。这种说法成立吗?接下来,他们该怎么办?

3 物业:资金未归集到基金专户,暂不能用

带着居民的疑问,记者找到了该小区物业公司——东方物业的有关负责人。他说,《洛阳市房屋专项维修资金使用标准(暂行)》中的明确规定了维修资金的使用条件:房屋保修期满后,共用部位、共用设施设备出现一定程度的损害时,经房屋专项维修资金列支范围内占有部分建筑物总面积2/3的业主且占总人数2/3以上的业主讨论通过,可以使用房屋专项维修资金进行维修、更新、改造。

而对于郭少锋所说的紧急情况,市物业维修基金管理中心工作人员及市房管局涧西分局工作人员均说,根据2011年5月起施行的《洛阳市房屋专项维修资金使用标准(暂行)》规定,在屋面、外墙防水局部损坏、渗漏严重,经多次补漏后仍难以解决的,不需要房屋专项维修资金列支范围内占有部分建筑总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主讨论通过,再使用房屋专项维修资金,只

需顶层业主签字同意即可使用该维修基金。

但是,东方物业负责人说,一拖集团下属各居民楼大多是房改房,龙四社区4号楼也是其中之一,情况有些特殊。虽说居民们已经交了维修资金,但这部分房屋的维修资金尚未归集到维修基金管理专户!要想启用这笔资金,需满足两个条件:一是维修资金归集到位,二是房屋过了保修期。

这该怎么办?

4 办法:特殊情况这样解决

龙四社区的情况虽特殊,但并不代表业主的房屋不能修。

近年来,一拖集团下的不少房屋已经实现了大修。主要执行程序如下:整栋楼2/3以上的业主签字证明房屋需要大修(鉴于龙四社区4号楼情况紧急,无法与部分业主取得联系,可不必达到上述比例),然后将其交到物业公司,物业公司再派物业管理及工程技术人员进行回访,待确定房屋确实需要大修后,再向集团公司申请将其列入大修计划,由集团出资维修。

但是,一拖集团每年的大修计划在年底或年初进行,而龙四社区4号楼居民申请时间略晚,尚未被列入大修计划。不过,因龙四社区情况紧急,东方物业到现场查看后,正在争取申请将其列入大修计划。在等待审批期间,他们会先将漏雨处堵住。

记者要离开时,一名女士匆忙赶到东方物业公司办公楼:“家里还在漏雨,床和被子都湿了,急死我了,什么时候才能为我们修屋顶……”

屋漏偏逢连阴雨,业主屋内水潺潺,希望这些业主能够早日告别屋内“飘”雨的日子。

延伸阅读

据了解,因历史原因,我市部分厂矿、企事业单位房改房的住房资金归集到了市住房公积金管理中心,该住房资金主要包括三个部分:一是集资建房款;二是售房款;三是维修基金。据了解,目前,大约有140多家企事业单位的维修基金账户存有余额。如中国石化集团资产经营管理有限公司洛阳分公司、洛阳铜加工集团有限责任公司等。

上述单位业主如果想使用维修资金,一般需遵循如下程序:首先由业主向有关单位提出使用申请,有关单位再向市住房公积金管理中心提出使用申请,包括维修内容、详细情况、申请额度等,接到申请后,市住房公积金管理中心有关人员再去现场及居民家中核实情况是否属实,然后再决定是否批准。不过,在动工前,有关单位需将上述情况进行公示,待居民同意后方可使用该笔资金。

合格证过期了,摩托车能否上牌照?

□见习记者 马镇

事件缘由:高先生2007年4月20日在洛阳七里河买了一辆大洋125摩托车。由于他在省外打工,这辆车一直在家里放着,没有挂牌也没有使用。最近,他开始在市区工作,想骑摩托车上下班。但听说摩托车合格证过期后,就不能注册入户,他想知道为摩托车上牌照需要哪些手续?

记者跑腿 13日上午,记者来到洛阳市车管所机动车检验大厅。负责机动车检验工作的宋朝军告诉我们,根据《机动车登记规定》,从2008年起,机动车开始实行公告管理。新车的驾驶员需要有发票、合格证、身份证、组织机构代码证,并需要缴纳车辆购置税和交通事故责任强制保险才可以注册入户。在注册前,必须确保这辆车有中华人民共和国工业和信息化部(简称工信部)颁发的公告。

高先生可持合格证和发票到车管所机动车检验大厅进行查询,在相关机构的网络上查看机动车是否有工信部颁发的公告。如果有,即可注册入户;如果没有,则不能办理注册。

