

有的交了维修基金,有的没交,这种情况下,要动用维修基金怎么办—— 维修费用需均摊,居民之间要协商

房子 **养老金** 帮助你我他

□记者 蔡艳丽 实习生 武战国

“房子‘养老金’帮助你我他”系列报道见报后,不少居民来电反映他们房子漏雨的烦恼。实地探访中,我们发现,想用维修基金,闹心事儿还真不少。

近日,涧西区兴隆花园的孙先生打来电话反映,一下雨,他就为所在单元二楼、三楼楼梯处的漏雨情况烦心。他找物业反映了几次,物业方面也派人修过,但漏雨情况依然严重。

▶▶ 探访:雨水顺墙流,居民很烦心

近日,我们来到孙先生所住的居民楼,兴隆花园8号楼1单元。顺着孙先生的指引,我们看到,漏水处是二楼与三楼之间的小平台。由于平台上的用于往外引水的管道断裂,雨水顺着墙体流了下来。

走进楼道,我们看到,二楼、三楼的楼道内到处都是水,并顺着台阶往下流。

孙先生告诉我们,这样的情况已经持续很长时间了。之前,他找物业反映过,物业也曾派人3次维修,但没有治理彻底,一下雨,水还是照样流。楼道里面全是水,老人、小孩

出门都小心翼翼,怕滑倒。

“我很担心这样下去对楼体有损伤。”孙先生担忧地说。

在该小区物业客户服务部,我们见到了该物业公司的3名工作人员。一名孙姓维修工人听完我们的反映后说,下雨天,水泥活干不成,天一晴马上就解决这个问题。他还表示,要将原来生锈断裂的铁管子去掉,换上排水量大且耐用的PR材料5分管,从根本上解决漏水问题。

昨日,记者从孙先生处得知,物业公司已经派人维修。

▶▶ 烦恼:一些居民未交维修基金怎么办

该小区物业办公室的一名郭姓工作人员告诉我们,小区二楼、三楼的平台在建成时有一个雨搭,但是,时间长了,有些楼道的雨搭开始漏水。一漏水,雨水肯定会流进楼道里。另外,还有一些居民的单元门也坏了,需要更换,对于已经过了保修期的楼,公共部分项目的维修需要用大修基金,但他们在申请大修基金过程中遇到了新的问题。

去年,他们提出动用大修基金的申请,想对一些建于1994年左右的楼房的单元门、墙体进行改造,但经洛阳市维修基金管理中心查询,那些住户中,有百分之八九十都没有交物业维修基金,所以这事就被搁置了。最近,物业又为4户居民申请动用大修基金维修屋顶,但4户中有两户没有交维修基金。

▶▶ 相关部门:居民需要协商解决问题

在涧西区房管局,工作人员告诉我们,确实有居民没有交维修基金。这种情况一般集中在老旧小区,因为之前没有硬性规定必须交维修基金。如果一幢楼上有交的,有没交的,在申请使用维修基金时,就会遇到麻烦。

就这名工作人员了解到的情况,一幢楼启用维修基金时,须三分之二以上的居民签字同意。但在实际操作中,会出现顶层漏水的居民要启用大修基金时低层住户不配合的情况,所以,目前未交维修基金以及不配合其他居民维修的情况都是不容易解决的问题。

这名工作人员认为,居民之间的互相体谅非常重要,顶层漏雨时间久了,会逐渐影响到整个楼体的安全,并不是顶楼一家受损。从长期来看,受影响的还是大家。

在市物业维修基金管理中心(以下简称“管理中心”)我们了解到,以上特殊情况有相应的解决办法。

管理中心资金使用科室的工作人员告诉我们,使用维修基金的前提是交维修基金且房屋已经过了保修期,而且在对小区的公共部位进行维修时,费用应该大家分摊。2002年11月1日之后办理房产证的业主都交有维修基金,所以只要申请材料完备,

就可以直接从基金账户划拨款项。

对于只有部分居民交维修基金的小区,拿房屋顶层漏雨来说,如果顶层业主交了维修基金,申请手续完备,管理中心就会受理。同时,因为牵涉到有些居民没交维修基金,这时,就需要申请者本人作出承诺,愿意承担未交维修基金业主的分摊费用,或请物业、社区与其他业主沟通、协商共同承担费用,将预算表、施工方案、申请表等申请材料准备齐后,管理中心即可受理。但如果顶层业主未交维修基金,管理中心将不予受理。

对于其他公共部位,如墙体、单元门等,只要申请的业主中,有交过维修基金的,管理中心都会受理,但费用还是需要大家分摊,未交维修基金的居民将这部分费用拿出来即可。这就需要居民互相协商以及社区、物业出面做好协调工作。

**洛阳市物业维修基金
管理中心**

有问题请拨打:63280578
邮箱:lywxzj@163.com
网址:www.lywxzj.com

陕县无业男子利用大学生找工作的急切心理,通过交友信息平台行骗——

冒充警察骗钱骗色 10多名女大学生上当



绘图 李玉明

□见习记者 杨凤轩 记者 李书平

学费没了,借同学的也还不上……”

自7月11日深夜通过信息平台结交一男友后,我市某高校女生小漓(化名)感到越来越不对劲。这个自称傅强,现任“洛阳市公安局刑侦支队副支队长”的男友,不但接二连三地向她要钱,似乎还有其他女朋友。

小漓把疑惑告诉了同学小兰(化名),让小兰以交友的名义与傅强联系,结果,傅强立刻同意和小兰交友——手段和对付自己的如出一辙。这下,小漓意识到自己被骗了。于是,她和小兰决定到洛阳市公安局天津派出所报案。

报案:女大学生哭诉被骗经过

9月17日上午,小漓和小兰一起走进了天津派出所案件侦办大队。

小漓说,7月11日深夜,她在我市一信息平台“都市夜话”栏目上,看到一条短信:我是一名警察,今年26岁,身高176厘米,体重65公斤,诚心在洛阳找一名女朋友,胖点儿的最好……

找一个警察男友是小漓多年的愿望,她主动与这名“警察”取得了联系。“警察”告诉她,他叫傅强,家住灵宝市。他当过特种兵,转业后分配到三门峡市公安局工作,两年前调到洛阳市公安局担任刑侦支队副支队长。得知小漓明年就要毕业找工作后,傅强告诉她,他叔叔是北京市公安局局长,叔叔还有两个亲戚,一个是公安部领导,一个是“工商部”领导。他信誓旦旦地对小漓说:“你放心,只要和我处朋友,你毕业后的工作安排我全包了。我再把你安排到三门峡市当公务员,然后再把你调到洛阳市公安局和我一起上班……”

涉世未深的小漓信以为真,7月14日,应傅强要求,她到三门峡送个人资料,并于当晚与傅强同住。

在以后两个多月里,傅强以给小漓安排工作需请客送礼为由,先后6次骗取小漓现金8000余元。

在派出所,小漓哭诉:“这8000多元钱,除家里给我的3000多元学费外,剩余的錢都是向同学借的。现在开学快一个月了,我的

抓捕:假警察束手就擒

听完小漓的哭诉,天津派出所决定引蛇出洞。

据小漓介绍,她曾用化名与傅强联系,向傅强表示想做他女朋友,并希望尽快与他见面。当时,傅强说他正在兰州办案,十天半月回不了洛阳。

据此,办案民警让小兰再和傅强联系,并提出让傅强到洛阳见面。小兰打了电话,电话里,傅强仍说他正在兰州抓捕逃犯,一时半会儿回不去,但在小兰的一再要求下,傅强答应第二天回一趟洛阳,但要小兰多带点钱,因为安排小漓工作的事,他已花了5万多元。小漓满口答应,二人约定9月18日12时在洛阳火车站附近见面。

看来,鱼儿已经上钩!9月18日11时许,天津派出所民警宋卫东、杨晓军、刘峰和小漓、小兰赶到抓捕现场。

12时许,已埋伏到位的民警发现一个较胖的中年人穿着警察制服走了过来。

小漓看到此人后,不顾一切向他冲去。见此情景,埋伏在此人两侧的宋卫东和杨晓军飞步上前,将此人摁倒在地。

突审:骗子交代行骗伎俩

经审讯,民警得知,傅强真名叫王玉春,40岁,初中文化程度,出生于三门峡市陕县农村,6年前离婚后,没有固定职业。

王玉春说,此前,他曾在三门峡市陕县某派出所干过5年协管员;2010年12月,因冒充警察招摇撞骗,曾被我市公安机关处理。王玉春还说,许多女孩喜欢警察,尤其是大学生。她们要么涉世未深,要么面临着毕业后的就业压力。于是,他便编造身份,骗女大学生。今年5月,他结识了洛阳某高校一女生,不但多次邀其到三门峡过夜,还先后骗取她现金1.3万元……

据办案民警介绍,被王玉春骗过的在校女大学生有10多人。目前,王玉春已被刑拘,此案正在进一步审理中。