

房屋“养老金” 咋用咋管理

我市今日举行立法听证会,讨论群众关心的房屋专项维修资金使用问题



见习记者 付璇 记者 马文双

房屋维修资金作为房屋“养老金”,与老百姓的生活息息相关,备受关注。今日14时30分,《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》立法听证会将在纱厂南路唐官路口房产大厦四楼会议室举行。此次《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》立法听证会将讨论哪些问题,会给老百姓使用维修资金带来哪些便利?

背景:使用程序繁琐使用率低

近年,随着房地产市场的不断发展,特别是住房制度改革的深化及住房商品化的推进,我市房地产市场交易量越来越大,交易方式愈加灵活,物业管理随之出现不少新问题。特别是《物权法》出台后,市民的维权意识日趋强烈,对物业管理和维修资金的归集、管理和使用提出了更高的要求。

而现行的《洛阳市物业管理办法》等有关规章已不能适应目前房地产市场发展及后期物业管理的要求。特别是就目前我市房屋专项维修资金使用情况来看,存在使用程序复杂、使用率低的问题,因此急需修改《洛阳市物业管理办法》(市政府第95号令),出台新的《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》。

据市法制办工作人员介绍,此前,我市尚没有针对房屋专项

维修资金管理、使用的专门的政府规章,只在《洛阳市物业管理办法》中有所涉及。近年来,针对我市房屋专项维修资金使用中遇到的问题,在征求各方专家、群众意见的基础上,有关部门制订了《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》(草案)(以下简称《办法》),已在市政府法制网上公布,此次,希望通过立法听证会的形式,倾听更多群众意见,完善《办法》。

讨论:促进维修资金管理、使用更规范

那么,《办法》会就哪些群众关心的问题进行讨论呢?

市物业维修资金管理中心负责人说,《办法》中提到,房屋专项维修资金的使用程序将会更加简化。例如,在应急及影响房屋安全的情势下,列出九种情况可以先期使用维修资金,不需要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以上的业主且占总人数2/3以上的业主讨论通过,这将有利于提高维修资金的使用效率。同时,《办法》中还明确了申请使用程序,

加大了业主委员会、居委会、物业公司的申请使用权利,而管理部门只负责监督、审核。为杜绝开发建设单位的挤占挪用现象,《办法》中作了更为详细的规定,一般不允许开发建设单位代收维修资金,而是由业主自行到相关银行窗口或物业维修资金管理中心行政服务中心窗口交存。如果业主和管理单位委托房地产建设单位代收,规定15日内应存至房屋维修资金专户。

在管理方面,维修资金使用情况的透明度也将加强,如实行网上

公布、与银行对接等,业主可查看维修资金账户的使用情况。《办法》还对业主维修资金的计息方式作了详细规定。

据市法制办工作人员介绍,《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》一旦出台,将会很大程度上促进我市房屋专项维修资金的管理、使用更加规范化。老百姓能够更加明确地掌握房屋专项维修资金的使用办法,简化房屋维修资金的支取和使用程序,提高维修资金的使用率。

有意见您也可以发表

据了解,自市法制办10月28日于《洛阳日报》发布公告以来,多名热心市民报名参加听证会,有关部门根据报名人员的职业、身份等情况随机选取了15名代表参与本次立法听证会。这些人员包括律师、银行工作人员、置业公司相关人员、业主代表、人大代表和政协委员等多个社会阶层人员,保证了代表的广泛性。

听证会除有听证代表参加外,还有部分旁听人员参加。如果您也有看法或意见,可于11月30日之前向市法制办提交书面意见或发送邮件至 fgk.2008@163.com,相

关部门将于11月30日收集整理,并于12月1日由专家学者进行讨论形成正式意见,12月2日将以书面答复稿的形式答复给参加听证会的代表。

《办法》可在市法制办网站公示公告栏 (<http://www.lyfzb.gov.cn/>) 上下载。

相关链接

9种可先期使用资金的情况

1. 屋顶、墙体渗漏(已约定除外);
2. 因线路故障而引起停电或

- 者漏电;
3. 电梯发生冲顶、蹲底或意外灾害危及人身安全的,定期检验时被责令停梯整改的;
4. 因水泵故障,进水管爆裂造成停水或者闸阀严重漏水;
5. 楼体外墙饰面1/5以上面积有脱落危险的;
6. 专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的;
7. 消防系统出现功能障碍,消防管理部门要求对消防设施设备维修及更新、改造的;
8. 安全、监控设施出现故障不能运行;
9. 其他物业共用部位和共用设施设备出现危害或者可能危害公共安全、公共利益及他人合法权益的情形。



孩子,不该玩的千万可别玩

27日18时许,汝阳县城一个7岁小男孩不慎将左手食指卡在一不锈钢蒸笼筛子的圆孔内。孩子的父母带着他到汝阳县人民医院求助,可医护人员毫无办法,只好让他们拨打119求助。

18时39分,汝阳县消防大队赶到医院,看到孩子的食指已经红肿,便决定用小型利器将蒸笼筛子从外圈剪至内圈,然后慢慢取下。5分钟后,筛子掉落在地上,孩子的手指完好无损。

孩子的父亲松了口气。他说,当时,孩子一个人在屋里玩耍,不知怎么把手指塞进了筛子里,咋也拔不出来。

记者 李卫超 通讯员 李志朋 摄影报道



金融常识看过来

个人理财十大通用原则(下)

通用原则六 在指数基金中建重仓

投资总是伴随着风险。比如投资回报令你不同意,或者因心态不好而在市道最不好的时候“割肉”。即使是市道比较好时,也可能因为选错了股票或者基金从而出现别人赚钱你输钱的情况。你可以考虑在指数基金中建重仓,这样做至少可以保证你投资组合中有部分股票总能跟着大盘跑,大盘赚钱你也赚钱。

通用原则七 避免高成本负债

关键是要处理好信用卡透支问题。

通用原则八 制订应急计划
你应该在银行里存上一笔钱,这笔钱不但可以用来支付修理壁炉、洗碗机所需的小额预算外开

支,还要用来应付诸如换屋顶、看病所需的大笔费用。

通用原则九 顾及家人,扶老携幼

如果家里还有经济上不能自立的家庭成员需要你提供经济支持,你应该为他们做一个计划,以免你出意外时(比如意外伤残、死亡或者是卷入讼案)他们无法正常生活。

通用原则十 做好财产组织计划

也许你对自己的财产状况一清二楚,但你的配偶及孩子们是否也很清楚?

除了遗嘱和其他一些有关财产的文件外,你应尽可能使你的财产组织计划完备清楚。这样,一旦你过世或丧失行为能力,家人就知道如何处置你的资产。

