

房屋“养老金”，咋交咋用更合理？

昨日举行的听证会上，听证代表就房屋专项维修资金的交存数额、账目核对与公开等问题进行了热烈讨论



□记者 马文双 郑凤玲 见习记者 付璇 实习生 李琪 樊欢欢

昨日下午，备受关注的《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》(以下简称《办法》)立法听证会在位于纱厂南路附近的房地产大厦举行。听证会上，15名听证代表就《办法》(草案)谈了意见，还有部分市民作为旁听人员参加了此次听证会。

此次听证会，针对听证代表热议的问题，有关部门作了相应的答复。

1 首期交存的数额标准高不高？

《办法》(草案)第二部分提到，商品房、城市房屋拆迁安置房、经济适用房等房屋的业主按照所拥有房屋的建筑面积交存房屋专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期房屋专项维修资金的数额为当地房屋建筑安装工程每平方米造价的5%~6%(其中，多层房屋按5%，高层房屋按6%)。

开发建设单位每平方米建筑面积交存房屋专项维修资金的数额，为当地房屋建筑投资的

每平方米的2%。

部分听证代表认为这个标准定得稍微有些高，商榷是否应降低些。

部门答复：市物业维修资金管理中心负责人说，按照建设部、财政部《住宅专项维修资金管理办法》(2008年建设部165号令)规定，购房人按每平方米建筑安装造价的5%~8%执行。而《办法》草案中所提到的维修资金首期交存比例是5%~6%，并未高出建设部的规定。

3 费用超过20万元，必须招投标吗？

《办法》(草案)第20条提到，单项维修、更新、改造费用超过20万元，应由申请单位组织相关单位进行招投标，工程决算费用在维修资金中列支。对此，有代表认为，如果全体业主同意不进行招投标，就不应再支付一笔招投标的费用。如果再经过审核，还要再交一笔审核费，这有些不合理。

部门答复：单项维修、更新、改造费用超过20万元，应由申请单位组织相关单位进行招投标，工程决算费用由工程造价审计部门核定。

此做法参照的是上海市关于维修资金的使用办法，是为了防止维修资金使用过程中出现对工程费用的“高估冒算”现象，确保维修资金的安全使用。

针对第27条中提到的关于维修资金账目的核对与公开的问题，代表们建议应当确定一个时间，不能只说每年至少公布一次，而应该确定为一个具体的日期。有关部门表示，确实应确定账目公布日期。对于代表们提出的《办法》(草案)中提到的应急情况需再丰富，有关负责人表示会考虑继续完善、丰富。

2 二手房交易时维修资金咋办理过户手续？

联系实际情况，有代表提出随着二手房交易市场的发展，购房人在办理房产证过户的过程中是否也应办理维修资金的相关过户手续？

《办法》(草案)第25条提到，“房屋所有权转让时，业主应当向受让人说明房屋专项维修资金交存和结余情况并出具有效证明，该房屋分户账

户中结余的房屋专项维修资金超过首期应交维修资金的30%时随房屋所有权同时过户，不足首期交存额30%的应按首期交存标准补交后办理过户手续”。有代表提出，如果该房屋分户账中维修资金余额不足首期交存额的30%，这部分资金是由转让人补交还是受让人补交？建议此

条款应该再明确一下。

部门答复：二手房交易过程中，该房屋分户账中结余的房屋专项维修资金超过首期应交维修资金的30%时可随房屋所有权同时过户。如果余额不足首期交存额的30%，应由转让人按首期交存标准补交后办理过户手续。

4 有些问题需进一步讨论

代表们还提出了一些问题，如：业主交纳维修资金时，是不是不应在签署购房合同预告登记时就将首期房屋专项维修资金存入资金专户，是否可以等到交钥匙时再存入资金专户；开发建设单位在维修资金交存比例、时间上是否应有所调整；如何加大业主的“监督管理权”

等，有关部门表示会继续考虑。由于一些意见涉及有关部门的规章适用，需进一步落实才能给出答复。接下来，市法制办与市物业维修资金管理中心还会对相关意见继续讨论，并会邀请专家学者等有关人员提出意见和建议，一周内会给听证代表书面反馈意见。

看男科，就到协和医院

协和男科打造精细化男科品牌，值得您信赖！

您身边的男性健康专家

- ☆会聚20多位权威男科专家
- ☆100多套男科尖端诊疗设备为您服务
- ☆豫西首家智源肽前列腺治疗技术临床基地
- ☆洛阳首届男性健康指数调查唯一指定医疗机构

巨资引进十余项国际男科精细化高端诊疗技术：
几乎能解决男人所有的生殖健康问题

- ☆国际标准生殖实验室——查得准才能治得好！
- ☆固本源水循环技术——排除毒素，修复前列腺功能！
- ☆智源肽前列腺治疗技术——开创前列腺诊疗新格局！
- ☆“绿色”高频电磁场介入技术——迅速解除排尿困难！
- ☆CRS螺旋生物射频——无炎的男人最幸福！
- ☆ARS强力透膜技术——快速斩断泌尿感染！
- ☆穴位男性生理功能康复负压——重塑男人！
- ☆背神经微控技术——让您告别早泄！
- ☆五环孕育疗法——只要有一个活精子，就能做爸爸！
- ☆袖套式无痕包皮整形术——彰显男人魅力！
- ☆基因免疫疗法——攻克病毒感染！
- ☆前列腺场效消融技术——实现前列腺疾病1小时快治！

六大精细化男科诊疗中心

- 前列腺诊疗中心
- 生理功能诊疗中心
- 泌尿感染诊疗中心
- 生殖整形诊疗中心
- 男性不育诊疗中心
- 男科微创手术中心



洛阳协和医院
——市医保、新农合定点单位——

协和男科

男性健康在线咨询 www.6321111.com
健康热线: 0379-63211111
地址: 洛阳市金谷园路72号(火车站往南80米)