

没物业房子过保修期 房顶漏雨业主该咋办

相关部门:已交纳房屋专项维修资金的业主可申请使用

□见习记者 付璇

近日,大雨接连“光顾”,在自家天花板上“绘制”了数个“云朵”,这让涧西区西苑华庭小区业主赵先生平添了几分烦恼:“屋子漏成这样,小区又没物业,找来的维修工人说得修整个楼顶,我该怎么办呢?”

小区没物业,业主家成“水帘洞”

26日上午,记者在赵先生家中看到,卧室、客厅、厨房的天花板上均出现不同程度的渗水情况。这时,厨房地面铺着好几块抹布,桌子上摆放着几个水盆,用来接屋顶上滴下的水。赵先生说,雨下得急时,屋里就漏得更厉害了,一把拖把都拖不过来。

赵先生家住顶层,据他了解,这个小区只有2栋楼,但家中出现漏雨情况的可不止他一家。“小区的物业公司早在三四年前就撤走了,如今的房子也过了5年保修期,还有部分业主都未曾交纳过房屋专项维修资金,像这样的情况,我该怎么办?”

赵先生表示,他曾考虑过自费将房顶漏雨处维修一下,却被维修工人告知如果须将整个楼层顶部都重新翻修,否则他的家中还是会漏雨。“我自己实在承担不了那么多费用,可是像我们小区这样的情况,能申请到房屋专项维修资金吗?”赵先生很疑惑。

虽然不像其他小区那样有物业公司管理,但记者了解到,目前该小区的一些日常事务由6位业主组成的业主委员会负责。

相关部门:已交纳房屋专项维修资金的业主可申请使用

针对赵先生反映的问题,市物业管理基金管理中心相关工作人员表示,市民房屋出现漏雨等问题,在已交纳房屋专项维修资金,且已过5年保修期限的情况下,可由小区物业及业委会共同提出申请,没有物业的

房屋出现这些情况 业主可申请使用房屋专项维修资金

- 1 屋顶、墙体渗漏的(已有约定的除外)
- 2 因线路故障而引起停电或者漏水的
- 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,进水管内的水管爆裂造成停水或者闸阀严重漏水的
- 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的
- 9 物业管理区域内围墙、道路、管网严重影响安全及使用的

小区则由业委会提出申请。如果既无物业也无业委会,可由业主个人向市物业管理基金管理中心提出申请。

该工作人员作进一步解释,根据《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》第十九条及《洛阳市房屋专项维修资金使用规定》第七条,发生下列危及房屋安全或严重影响使用功能的情况之一(见上表)时,经本区域内业主委员会或相关业主共同认定后制定“应急情况下公示确认证明”,可直接提出房屋专项维修资金使用申请,并办理相关手续,其维修费用由本区域相关业主按各自拥有的房屋建筑面积的比例据实分摊。

对于赵先生提出的所在小区有业主未曾交纳房屋专项维修资金的情况,该工作人员表示相关程序办理完成后,其维修费用需由本区域相关业主按各自拥有的房屋建筑面积

的比例据实分摊,市物业管理基金管理中心将把已交纳房屋专项维修资金业主的分摊款项划拨给施工单位,没有交纳房屋专项维修资金的业主则应自觉分摊此部分费用。

相关链接

根据《洛阳市房屋专项维修资金使用规定》,房屋专项维修资金使用实行备案制度。使用房屋专项维修资金时,物业服务企业或者相关单位、相关业主应到项目所在地市(或县)房地产管理部门办理专项维修资金使用备案,办理备案需提交下列文件:维修和更新改造方案及维修预算,业主大会或相关业主书面确认证明,维修和更新改造方案公示证明,维修和更新改造方案书面确认明细表。



热线电话:66778866
听民声 集民意 解民难

部门回复

市城市监督管理局:对于市民王女士反映的王城大桥北段东侧渠边路面塌陷的问题,市容巡查人员已发现,并向责任单位下达市容巡查督办,要求6月29日前整改完毕。

市城市监督管理局:对于市民王女士反映的瀍河回族区九龙台街131号院内,有两棵树倒地,无人处理的问题,市容巡查人员已发现,并向责任单位下达市容巡查督办,要求6月29日前整改完毕。

市城市监督管理局:对于市民王先生反映的因前几天下雨,春都路春都集团家属院中有一棵大树倒塌,至今无人处理的问题,市容巡查人员已发现,并向责任单位下达市容巡查督办,要求6月30日前整改完毕。

市城市监督管理局:对于市民闫女士反映的老城区人民街六号院门前,有一根电线快垂到地上的问题,目前正在确认责任单位,尽快解决。

市城市监督管理局:对于市民赵先生反映的涧西区康滨北路西侧家属楼下边有小商贩占道经营,噪音扰民的问题,市容巡查人员已发现,并通知相关责任单位,限6月29日前整改。

市城市监督管理局:对于市民林女士反映的纱厂南路烧鹅皇门口下水道口垃圾多、气味难闻的问题,市容巡查人员已发现,并通知相关责任单位,目前已整改完毕。

市城市监督管理局:对于市民赵女士反映的临涧路六建医院对面,有一个污水井井盖缺失的问题,市容巡查人员已发现,并向责任单位下达市容巡查督办,要求6月29日前整改完毕。

市城市监督管理局:对于市民车先生反映的丹城路春晴东路口西北角联通井盖缺失的问题,市容巡查人员已发现,该问题目前正在协调处理。

(记者 高亚恒 整理)

洛阳晚报 报业集团
LUOYANG DAILY PRESS GROUP

构建和谐社区 打造美好家园

广融之约·洛阳晚报首届社区文化行

本周六、周日走进老城区西南隅办事处公园巷社区

晚报社区文化行趣味项目多,大奖等你拿。歌舞表演、戏曲联唱、精彩节目不断,互动游戏、幸运大奖、惊喜连连,哪个社区报名踊跃,活动就定在哪个社区。欢迎商家、社区踊跃报名。

社区居民正在进行吃西瓜大赛

受邀民警现场解惑

订报现场热闹非凡

社区居民正在准备看电影

晚报电影大篷车
相约周六 大片连连
本周热映:
《建党伟业》

地点:老城区西南隅办事处公园巷社区
活动热线:63115188 15537980005

主办:洛阳市文明办 洛阳市公安局 中共老城区委宣传部 洛阳日报报业集团
承办:洛阳日报报业集团读者俱乐部 老城区文化局 老城区西南隅办事处公园巷社区

特别鸣谢:河南广融中小企业产权交易有限公司 中国建设银行洛阳分行 牡丹家居广场 龙门凤翔温泉