

洛阳·城事

晚报记者带您读懂“房屋养老金”

这个业委会自治小区，如何3次申请到“房屋养老金”

■开栏语

从今年9月底开始，市物业维修基金管理中心面向各物业公司、社区、业主委员会代表等，陆续开展房屋专项维修资金的申请使用知识培训。在第一期培训班上，洛阳晚报记者和该中心工作人员为到场的100余名代表发放了调查问卷，大家就各自在申请使用房屋专项维修资金过程中遇到的问题进行了交流。

即日起，本报记者将通过对一个典型实例的调查及专家的详细解答，帮您读懂“房屋养老金”。



王沈秋向记者介绍“房屋养老金”申请情况

□记者 付璇 文/图

2 经验：不作假、多沟通、勤跑腿，3年成功申请3次

近日，洛阳晚报记者来到涧西区天舟名苑小区，张贴在小区公告栏上的维修小区电缆项目的决算材料引起了我们的注意。今年9月24日，该小区得到了维修电缆所申请的1万多元房屋专项维修资金。该小区业主委员会主任王沈秋告诉记者，该小区物业于3年前撤走，这已是业主委员会第3次为小区成功申请到房屋专项维修资金。

1 案例：主电缆两处烧断，百余户业主家中停电

8月16日23时许，天舟名苑小区112户业主家中突然停电，经检查发现是因用电量超负荷导致主电缆两处被烧断。得知情况后，王沈秋立刻与市物业维修基金管理中心取得联系，该中心工作人员随即到现场，并告知其由于情况紧急，可先维修再办理相关手续。8月18日8时许，小区恢复正常供电。

“恢复供电的第二天，我就开始准备申请房屋专项维修资金的材料。”王沈秋说，业主委员会也立刻通知全体业主开会，并通过张贴公告等方式将此次维修和申请的详细情况告知业主。

9月2日，通过业主签字同意、张贴公示等程序后，业主委员会成功申请到了1万余元“房屋养老金”。

天舟名苑小区于2006年交房，小区仅有1栋楼，共112户业主，其中1楼至3楼为商铺，原来的物业公司因亏损于2010年撤走。2010年9月，在全体业主的投票选举下，小区首届业主委员会成立，共5位成员，业主王沈秋被选举为业主委员会主任。

“第一次申请是电梯，第二次是消防和屋面……”王沈秋上任3年来，已3次为该小区申请使用了房屋专项维修资金。她坦言，

业主委员会最初对申请过程很迷茫，通过市物业维修基金管理中心工作人员的耐心讲解，大家对房屋专项维修资金申请程序逐渐明了。

“不少人觉得申请手续烦琐、审核严谨，但仔细想想这也是对业主自己的钱负责。”王沈秋说。在她看来，做到不弄虚作假、出现问题及时沟通、做业主工作时不怕跑腿，这便是小区业主委员会3次快速申请成功的“秘诀”。

3 提醒：电缆、水管等出现损坏，能否申请要看产权归属

市物业维修基金管理中心负责人表示，根据《洛阳市房屋专项维修资金管理办法》第十九条规定，因线路故障而引起停电或者漏电的，经本区域内业主委员会或相关业主共同认定后，可直接提出房屋专项维修资金使用申请。天舟名苑小区此次的情况属应急情况，允许其先维修后补办相关申请备案材料。

该负责人提醒，该小区不是供电部门直供小区，损坏设施的产权属小区全体业主所有，因此可申请使用房屋专项维修资金。如果小区的电缆、供

水管网等设施设备产权归属相关部门所有，出现损坏时则由相关部门负责维修。当共用设施设备产权属于小区全体业主时，如需维修和更新、改造，但并未严重影响业主正常生活，则不属9种应急情况之列，要通过正常的房屋专项维修资金申请备案程序。

小区共用设施设备发生突发情况时，物业、业主委员会等人员一定要及时通知市物业维修基金管理中心，如果维修完成后再告知，很可能因缺少相关证明材料对房屋专项维修资金的申请造成影响。

看本地信息 只上洛阳网

- 权威身份：中共洛阳市委宣传部主管、洛阳日报报业集团主办，党报优势，新闻权威。
- 超群实力：十三年成功运营，alexa统计全球排名1.7万，日均IP量8万，日均PV量120余万，全市第一，全省前三。
- 核心优势：“洛阳社区”人气火爆，注册会员超26万人。
- 荣耀见证：共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻，最新鲜，最生动，最详尽，离您最近。
- 河南省十佳网站、全国地方门户创新品牌奖、网盟理事单位。

广告咨询电话：65223618 地址：洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼

除了垃圾 什么也别带走



昨日，高新区新华幼儿园在高新区一处公共绿地上做完亲子运动会活动后，在离开之前，现场的宝贝们在老师和父母的提醒下，弯腰捡拾地面的纸片等杂物。当现场垃圾全部清除后大家才离开这片公共绿地。 记者 杜武 摄