

▶ 晚报记者带您读懂“房屋养老金”

楼房漏水,如何快速申请维修资金

—物业公司与您分享两次成功申请使用“房屋养老金”的经验

□记者 付璇

9月初,老城区道北路办事处建华社区申泰丽景小区因多栋楼的楼梯间、顶层及外墙出现严重漏水,小区物业公司向市物业维修基金管理中心提出了使用房屋专项维修资金的申请,20多天后,施工方已进入小区动工维修。洛阳晚报记者了解到,这已是该小区物业公司第二次申请使用房屋专项维修资金。

那么,他们的成功经验有哪些呢?



绘图 茜文

业主签字难? 物业公司下定决心先攻克这个难关

“去年小区业主房屋也曾漏水,物业公司申请使用过一次房屋专项维修资金。5月申请,可施工方直到8月才动工,只因卡在了业主签字上。”小区物业公司经理夏松山清楚地记得,第一次申请时需50余户业主签字,却因一些业主不理解、不想分摊维修费等问题,导致物业公司工作人员在业主签字这一项上用了1个半月的时间。

“这次申请使用房屋专项维修资金需要顶层100多户业主签字,还涉及个别楼下未交存‘房屋养老金’的业主的分摊费用该如何解决的问题……”分析情况后,夏松山决定,首先要做相关业主的思想工作,攻克业主签字这个难关,以便申请工作顺利进行。

经验:要想缩短申请时间,自己工作要先做足

自从发现小区多栋楼出现漏水的情况后,物业公司便开始在小区大门口张贴告示,并通过打电话等方式将多栋楼不同部位漏水,急需使用房屋专项维修资金一事告知业主,通知相关业主积极配合签字。

夏松山表示,作为申请人,在申请过程中一定要提前把可能出现的问题想到并将准备工作做足,这样才能让申请更加顺利。有些问题看似很小,最终却很可能因为这个小问题没得到及时处理而耽误整个申请过程,因此绝对不能掉以轻心。

提醒:部分情况不能申请“房屋养老金”

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》洛政令第118号第十九条相关规定,发生屋面、墙体渗漏(已有约定的除外)等危及房屋安全或严重影响使用功能的情况时,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申请。

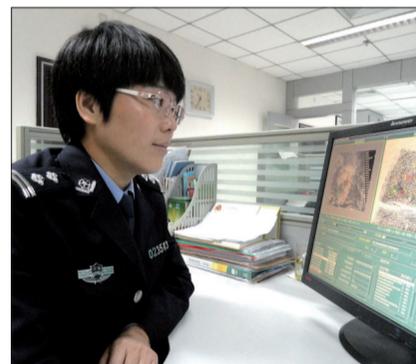
该负责人提醒,对屋面进行维修,需要其顶层业主签字确认。若楼下有业主未交存房屋专项维修资金,未交存房屋专项维修资金的业主应主动承担本次维修的分摊费用;若小区顶层业主未交“房屋养老金”,当屋面出现漏水等情况时则不能申请使用房屋专项维修资金,且不得让楼下业主为其分摊费用。除此之外,若尚在保修期内的屋面发生漏水或由人为因素造成损坏而导致漏水的,不得申请使用房屋专项维修资金。



张瑞萍:“女神探” 慧眼助破千余案

■人物简介

姓名:张瑞萍
职业:市公安局刑侦支队情报信息大队副大队长
最幸福的事儿:经过成功比对指纹,抓获犯罪嫌疑人
最遗憾的事儿:父亲去世早,没来得及回报他



□记者 王晓丹 特约记者 李辉 文/图

43岁的张瑞萍是市公安局刑侦支队情报信息大队副大队长。2003年,全国开展指纹大赛,张瑞萍被抽到省公安厅工作,每天要完成1000枚现场指纹的比对任务。根据具体情况,每枚指纹要看10个至100个候选类型,一天下来张瑞萍要在电脑前比对查询近3万枚指纹,眼睛又红又干,但她从不叫苦叫累,总是咬牙坚持并按时完成任务。

由于长期伏案工作,她患有严重的颈椎变形压迫神经综合征,坐时间长就会头晕,不得让楼下业主为其分摊费用。除此之外,若尚在保修期内的屋面发生漏水或由人为因素造成损坏而导致漏水的,不得申请使用房屋专项维修资金。2006年,张瑞萍被市公

安局评选为“十百千”破案能手;2008年度被评为省中原卫士;2009年,获得全国指纹协查个人成绩全国第十;2011年,获得省公安厅刑事科学技术民警指纹信息查询练兵比武竞赛全省前10名;三次被市局记个人三等功,一次二等功;2012年,被市总工会授予“五一劳动奖章”;今年,被授予洛阳市“三八红旗手”称号。

■人物心声:我们这个工作其实很平凡,但又不平凡,因为通过我们的努力,能让民警尽快抓获犯罪嫌疑人,让人民尽快挽回损失,我就很有成就感,觉得自己的工作很有意义。

■记者感言:打击犯罪、破案抓人是警察的职责,但张瑞萍的追求远不止于此,她用自已的实际行动,练就了火眼金睛,为社会和谐平安贡献自己的力量,不愧是一名优秀的人民警察。

活动日期: 11月1日起

一晚低至1度电* 热动全城好空调

8折!

第二台柜机
全线8折

送美的小太阳电暖器、
高档羊毛被等好礼

特别提醒(°):
 1. 数据源于国家权威机构检测结果,在特定工况下(晚间室外温度30℃,其他指标详见检测报告)的环境实验室测得; 2. 不同机型耗电量有差异,其中“一晚低至1度电”节能效果仅限26KB、26HB100、26QA100三款机型;
 3. “一晚”是指一个夜晚8小时睡眠时间,且ECO模式仅限于空调制冷模式下使用; 4. ECO模式运行会受到房间热负荷变化的影响,空调实际使用耗电量与实验室测试数据可能有偏差;对于热负荷偏大的房间或室外温度偏高的情况,建议谨慎使用ECO模式,以免影响舒适效果。