

社区·物业

早缴晚缴都要缴 若有结余将返还

部分老旧小区从未缴存过房屋维修资金,要不要缴?
市物业维修基金管理中心:要!

□记者 连漪 特约记者 张玉东

市民苏先生在涧西区武汉路有一处房产。最近,他想在自己的房产证上加上妻子的名字,原以为是一件容易的事情,可在办理手续时工作人员告诉他,需要缴存一笔维修资金才能办理。

苏先生所在的小区是一个老旧小区,据他了解,小区内百余住户都没缴存过维修资金。苏先生认为,别人都不缴只让他缴很不合理,而且一旦房子出现问题需要维修,仅有他缴存的维修资金也是杯水车薪。而且,如果房子在产权期限内无需维修,缴的钱岂不打水漂了?



(资料图片)

释疑二 需要启用时,已缴业主可起诉未缴业主

该负责人称,目前老旧小区中确实存在维修资金征缴难度大的问题,如果业主一直不进行房产交易就很难在短期内征缴到位,所以苏先生的担心也是正常的,但是并不会出现维修资金“用时方恨少”的情况。

该负责人介绍,维修资金在使用过程中一般都是按照比例由业主分摊,也就是说,属单幢房屋业主共有的部位和设施设备,由该幢房屋的全体业主按各自拥有的房屋建筑面积的比例共同承担;属一个单元内业主共有的部位和设

施设备,由单元内的业主按各自拥有的房屋建筑面积的比例共同承担。

一旦需要申请使用维修资金,已缴存维修资金的业主,应承担的费用可直接从其维修资金专户中扣减;未缴存维修资金的业主应主动承担本次维修的分摊费用,小区业主委员会及其他相关业主可督促其及时缴存。如果未缴存维修资金的业主不按规定承担本次维修分摊费用,其他相关业主可向法院起诉。

释疑三 逐年计息,房屋产权到期将返还结余维修资金

如果房屋产权到期时,从未使用过维修资金,这笔钱是不是就“打水漂”了呢?市物业维修基金管理中心负责人回答:不会。

该负责人说,房屋专项维修资金是房屋的“养老金”,合理、有计划地使用维修资金对物业共用部位、共用设施设备进行维修、更新、改造,有助于维持和提高建筑物的使用功能和价值,保障业主的财产和

生命安全。

业主缴存的房屋维修资金属业主所有,业主当年缴存或者使用的房屋专项维修资金按银行同期活期存款利率计息,超过一年的结余部分按银行一年期定期存款利率计息,由银行定期结转,确保资金的保值、增值。在房屋灭失时,房屋分户账中结余的房屋专项维修资金将返还业主。

释疑一 维修资金迟早要缴

市物业维修基金管理中心相关负责人介绍,由于政策执行时间的问题,目前我市有一部分老旧小区从未缴存过维修资金,这也是全国存在的普遍问题,对此国家建设部、省政府均出台了相关政策。

根据《住宅专项维修资金管理办法》(建设部、财政部165号)及《河南省住宅专项维修资金管理实施细则》的规

定,商品住宅、公有住房已经出售但未建立住宅专项维修资金的,应当补建。我市采用的办法一是业主委员会催缴,二是业主办理房屋所有权转让时补缴。

该负责人称,由于很多小区根本没有业主委员会,催缴存在很大难度,因此多数小区采取的是在业主进行更名、过户、继承等房产所有权转让时补缴的办法进行征缴。

K3S代言人: 李敏镐

K3S™

“型”动随我

万众期待 瞩目登场

什么都想要? 什么都要做到更好? 那就不要停下自己“型”动起来的每一步。K3S的动感车身设计吸引万千瞩目,澎湃动力让驾驭感受更畅快。别犹豫,现在就开始“型”动!

东风悦达起亚汽车有限公司 400-799-0000 www.dyk.com.cn

东风悦达·起亚

洛阳德众中亚旗舰店盛大开业! 购车有好礼 全城价更低!

销售热线: 0379-69978666 服务热线: 0379-69978699

4S店地址: 汉宫路5号德众汽车新城

车友俱乐部火热招募中……