

数千亿元住宅维修资金被一些代管部门以明存活期暗存定期等方式谋利

# 明着睡大觉 暗地把钱捞 房子垂垂老 安危心不操

□据《半月谈》

据中国物业管理协会物业维修资金研究专业委员会的不完全统计,自1998年实施《住宅专项维修资金管理办法》至今,我国收缴的维修资金在5000亿元左右。



安全漏洞  
新华社发  
朱慧卿作

## 1 身份: 住宅专项维修资金是房屋的“养老钱”

近年来,随着许多建筑逐渐进入“中年维修期”和“老年危房期”,急需启用维修资金。但这笔钱因申请手续烦琐、过程艰难,被称为“沉睡”的资金。

半月谈记者调查发现,这笔巨款并未真正“沉睡”,它们不仅通过“钱生钱”悄然增加,而且部分沦为一些代管部门的生财工具。

## 2 秘密: 明存活期暗存定期

1998年颁布的《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》规定,购房者按购房款2%的比例缴纳维修基金;2008年,《住宅专项维修资金管理办法》开始实施,规定按当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%缴纳维修资金。

“跟老百姓说存的是活期,实际上住建局自己偷偷去存了定期,产生的利息住建局得大头,老百姓只能得零头。”68岁的退休干部李军红无意中发现维修资金被政府部门“借鸡生蛋”的秘密。

在维修资金问题引发关注后,北京、上海、广东、河南等多个省市的小区,都有业主代表向代管部门申请查询维修资金账户情况,或提出转存。但是,想摸清这些“沉睡”的住房养老金实际产生了多少利息,困难重重。

## 3 “黑洞”:维修资金成寻租工具

按照国家相关规定,为确保资金安全,代管部门处理维修资金只有两种方式:存银行或买国债。但对于这样一大笔多年后才会启用的资金,还有一些代管部门既不愿去买国债,也不愿去存利率较高的定期存款,而是普遍选择了利息最低的活期存款。代管部门消极理财背后打着什么算盘呢?

“对银行来说,当然欢迎活期存款,既可少付利息,又能随时调动大笔资金。”一名银行业内人士称,“对政府而言,因维修资金成为各大银行争抢的对象,可利用手中的选择权从中渔利。”

“有人说维修资金是笔

糊涂账,但代管部门并不糊涂,他们选择把钱存在哪家银行大有讲究。”有熟悉银行业务的内部人士透露,有代管部门将多数钱都存在小银行。因为相对其他商业银行,小银行的利息和吸储返比较高。

“一些单位和部门想方设法让资金在自己手头沉淀下来,能拖多久就拖多久,稍有理财常识的人都知道其背后的真实意图。”这名业内人士直言,“维修资金背后有着庞大的利益链条:炒股、委托理财、挪用。开发商、银行、证券公司……向维修资金伸手的人太多,谁都想分一杯羹。”

## 4 问题:“利差”成“死钱”如何解冻

半月谈记者调查发现,客观形成的“利差”因为没有相关法律可依,已经成为动不得的“死钱”。

广东志成达律师事务所主任陈小成认为,近年来CPI指数居高不下,专项维修资金实际上是在通货膨胀的蚕食下日渐贬值。

不少小区业主代表认为,只有把支配利息的主动权掌握在自己手中,才能避免“沉睡”的资金浪费掉。

“制定《住宅专项维修资金管理办法》的初衷是为了保护业主利益,但在现实中反而成了阻碍资金申请使用的程序。”陈小成认为,人大应尽快针对维修资金制度进行立法,把维修资金的管理权限交还业主。

“现有的维修资金管理

制度亟须改革,不妨学习国外做法,交由专业第三方基金会打理,政府只需制定好规则,当好监督者即可。”陈小成说。

许多专家认为,建设部门与财政部门既是维修资金的代管部门,又是监督部门,集运动员和裁判员于一身,在管理机制上存在巨大漏洞。

“行政过度干预阻碍了业主自主管理,政府部门应尊重业主自治,弱化行政干预,简化程序,让投资方式多样化。”中国政法大学教授刘智慧说,我国现行的维修资金制度仅为部门规章,未能上升为行政法规,缺乏强制性和约束力,在法律效力、执行主体、执行程序等方面均存在缺陷,改革立法迫在眉睫。

## 成品油价格 今天将迎“六连跌” 据测算,零售价格每升将下调超过2角

□据 新华社

新一轮成品油调价窗口将于10月17日打开。受原油需求疲软和供应充裕等因素影响,近期国际原油价格持续走低,带动一揽子原油价格变化率继续负向扩大。市场预计,国内成品油价格将迎来史上首次“六连跌”。

新华社石油价格系统16

日最新发布的数据显示,10月15日一揽子原油价格变化率为负5.98%。预计本次国内汽柴油价格将于17日24时起下调,下调幅度在每吨290元左右,测算到零售价格每升将下调超过2角。

如果下调成行,这将是今年7月以来连续第六次下调国内汽柴油价格,也可能是今年以来成品油价格下调幅度最大的一次。

## 快的打车近日正式推出司机端APP收款二维码 120多万名出租车司机可用手机收车费

□据《北京晨报》

快的打车近日正式推出司机端APP收款二维码,这意味着今后路边扬招的乘客,甚至使用其他打车软件的乘客,也可以用支付宝扫描司机二维码在线付车费。目前这一功能已覆盖全国120多万名使用快的打车的司机。

从现在开始,每个快的打车司机端APP都会自动生成一个司机收款二维码。通过支付宝扫描该二维码,没有使用快的打车叫车的乘客也可以在线付车费,这其中包括路边扬招的乘客,也包括使用其他打车软件的乘客。

“扬招乘客”在打车付款时,经常遇到零钱找不开或忘带钱的情况,非常不方便。快的打车运营负责人汪

旭飞表示,司机端APP收款二维码将惠及更多的乘客,这一功能可以有效地避免找零和假币带来的麻烦。在今年上半年的补贴大战中,很多用户在享受打车优惠的同时,也感受到了快的打车和支付宝带来的便捷。但立减优惠仅限于在线付车费,无法惠及扬招的乘客。对此汪旭飞表示,未来快的还会不定期推出更丰富的优惠活动,希望届时扬招的乘客也能参与其中。

业内人士认为,手机叫车是目前移动支付领域中最具代表性的支付场景,快的打车推出司机二维码收款功能意味着,路边扬招出租车的乘客也可以享受到移动支付带来的便利,未来快的打车与支付宝这一O2O组合的优势也将会越来越明显。

洛阳晚报 招聘专栏 广告热线:65139977 65139988

### 老洛阳酒“免费”喝一年

粮食酒 健康酒

新品上市,开拓市场。打破酒水传统营销模式。老洛阳酒,“免费”喝,免费,就是免费。(厂家把给经销商、代理商的优惠及广告费直接给到消费者)。

招: **业务员 20名**

厂家:洛阳村沽酒业有限公司 汝阳杜康大酿酒厂有限责任公司  
地址:唐宫东路252号起重机厂东200米 老洛阳 酒营销中心  
详情致电咨询

电话:62351805 18336767661