

市政协委员提案称全市住宅专项维修资金仅使用0.7%

近50亿维修资金几乎没用过



公共区域维修动用维修资金程序繁琐，致其使用渠道不畅支配使用困难。 时报记者 黄亦民 摄

不交存维修资金交楼过户或受阻

据市国土房管局统计数据,截至今年3月底,全市共归集商品房维修资金总额超过25亿元;已售公有住房方面,维修基金累计归集共23.80亿元。

针对维修资金归集难的问题,市国土房管局表示,将采取有力措施加大追缴力度,包括在商品房交付、二手房过户手续上加以约束。首先,在广州市房地产买卖合同中增加相应条款,进一步督促业主交存专项维修资金。其次,对于核发商品房预售许可证在1998年9月30日之前的商品住宅和已入住未交存住宅专项维修资金的商品住宅,拟采取业主不交存住宅专项维修资金不予办理二手房过户手续的措施。

此外,对于应缴未缴住宅专项维修资金的开发商,将继续采取限制其在国土房管局办理相关业务的措施进行追缴。对于在工商局已无企业资料登记的开发建设单位,拟采取在报纸上公布公司名单,协助业主启动法律程序,对欠缴维修资金的开发建设单位进行司法诉讼,通过司法结案以明确责任的措施。

时报讯 (记者 黎咏芝 通讯员 薛小群 苏勇) “我买房子的时候,交了4000多元的维修资金,现在都不知道到了哪里?到底有没有用于房子维修。”家住天河区中山大道某花园的丁先生困惑地说。

近日,广州市国土房管局答复政协委员提案时表示,正在建立专项维修资金管理系统,增加住宅专项维修资金的运作透明度,业主将可上网查询资金流向。

业主质疑维修资金流向

业主丁先生表示,目前小区物业管理公司每月都按单位面积收取管理费,维修项目究竟哪些应该从管理费中支付,哪些应该由维修资

金支付,像他这样的业主根本无从知道。

市国土房管局统计数据表示,截至今年3月底,全市共归集商品房维修资金总额超过25亿元;已售公有住房方面,维修资金累计归集共23.80亿元。

广州市政协城建资源环境委员会递交的《切实加强住宅专项维修资金管理的建议》提案介绍,广州市住宅专项维修资金至今使用了1446万元,仅占已归集资金总额的0.7%!提案人认为,专项资金使用效率低下,一方面与大部分楼龄较短、暂不需要维修保养有关;而另一方面,也与提取使用该项资金的程序繁琐有关。

对此,广州市国土房管局答复表示,正在建立专项

维修资金管理系统,增加住宅专项维修资金的运作透明度,让各用户及时掌握动态数据。据介绍,目前动态数据已基本完成,业主将可上网查询。

缺乏公共意识不愿维修

东风西路嘉和苑业委会主任吴志强,最近终于解决了一件烦心事。小区某大楼的外墙渗水维修计划在公示了两个月后,3天前获得69%的业主通过,仅需数千元的维修工程有望动工。但吴志强表示,维修资金的提取程序复杂,加上业主不配合,每次维修计划都要几经辛苦才能通过。例如这次外墙渗水维修,就有不少业主认为“与我无关”。每遇到

这种情况,只能逐家逐户做思想工作。

广州市国土房管局表示,在住宅专项维修资金的使用上,需按照“受益人和负担人相一致”原则,实行“业主决策、主管部门备案”的做法。程序为物业服务企业提出使用建议;经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主通过该建议;物业服务企业持相关资料向市房屋安全管理所申请列支;市房屋安全管理所备案后,由物业服务企业组织实施使用方案。

无业委会物管能否代劳

位于荔湾区荔湾路、已有10年楼龄的某事业单位福利房下周将大修。包括水

管维修、楼梯间粉刷、公共区域整修等,费用约2万元,全部从房屋维修资金提取。住户朱女士表示:“维修费用平均每户两三百元。大家都能得益,没什么好反对的。”

不过,家住海珠区某小区的吴先生认为,有业委会的小区尚且好办,但现在大部分小区都没有业委会,甚至连牵头人都没有,全部都是物业管理公司代劳,物业管理能为业主利益说话吗?

市政协提案人指出,由于广州的业委会管理制度建设一直比较滞后,加上繁琐的提取维修资金程序、滞后的物业修缮监督机制,使需要维修保养的住宅建筑无法及时提取维修资金进行维修。

关于CDMA业务服务相关事宜的公告

尊敬的用户:

经政府主管部门批准,自2008年10月1日起,CDMA业务的经营主体将由中国联通变更为中国电信。为确保CDMA业务和服务的平稳过渡,根据国家法律法规以及双方协议的相关规定,现将有关事项公告如下:

一、用户协议和权利义务关系

自2008年10月1日起,由中国电信承接并继续履行CDMA用户与中国联通原有的用户协议,以及该等协议项下的中国联通原与CDMA用户的预存话费、赠送话费、积分、欠费、押金等权利和义务关系。

二、营业厅服务

自2008年10月1日起,中国电信营业厅将为CDMA用户提供咨询、缴费、业务办理(变更)等相关服务。

自2008年10月31日起,中国联通营业网点停止为CDMA用户提供咨询、缴费、业务办理(变更)等相关服务。

三、客户服务热线服务

自2008年10月1日起,中国电信客户服务热线10000为CDMA用户提供咨询、查询等人工服务。

自2008年10月31日起,中国联通客户服务热线10010停止为CDMA用户提供咨询、查询等人工服务。自助服务停止时间另行公告。

四、网上营业厅服务

自2008年10月1日起,中国电信网上营业厅将向CDMA用户提供业务介绍、咨询等服务,中国联通协助中国电信继续提供查询服务。

自2008年10月31日起,中国联通网上营业厅停止向CDMA用户提供业务介绍、咨询服务。

五、WAP营业厅服务

2008年10月1日起,中国联通WAP营业厅仍向CDMA用户提供业务介绍、咨询等服务,中国电信为CDMA用户提供WAP营业厅服务的时间将另行公告。

六、充值付费卡服务

2008年10月1日起,133/153用户仍使用中国联通全业务缴费卡为账户充值,中国电信为CDMA用户使用充值付费卡提供充值服务的时间将另行公告。届时,中国联通将停止对CDMA号码提供全业务缴费卡充值服务。对于尚未充值并在有效期内的中国联通全业务缴费卡,用户可继续对中国联通GSM号码(130、131、132、156)充值,或至中国联通或中国电信指定营业厅进行换卡。

七、从2008年10月1日起,原协议未到期的CDMA套餐或其它优惠(包括短信)仍按原协议执行。

八、从2008年10月1日起至系统割接完成前,CDMA用户的积分规则保持不变,用户可通过中国电信网上营业厅或10000进行查询,中国电信将不定期开展积分兑换活动。

对CDMA业务服务的其它后续安排或变更,中国电信和中国联通将依法告知用户。若有疑问,用户可拨打中国电信客户服务热线10000、中国联通客户服务热线10010、登录中国电信、中国联通网上营业厅查询,或者向当地的中国电信、中国联通营业厅垂询。在此期间,因业务服务主体变更带来的诸多不便,敬请广大用户谅解。

中国联通有限公司广东分公司

中国电信股份有限公司广东分公司

二零零八年九月十八日