

**特价机票**  
通达票务

**24小时**  
0551-96777

广州、北京、厦门……  
更多优惠

诚送票、售票、接线员  
聘保洁（下岗人员优先）

# “清洁家园”行动昨火爆开场

市民投诉的部分问题当天已解决

A4~A5版

2010.07 30  
星期五  
www.xksq.net  
热线 0551-2620110  
办最有价值的都市报

# 读本

# 物业维修资金 想说用你不容易

## 合肥1800个小区维修金还差本“明细账”



小区的屋顶啊、户外墙面啊，坏了怎么办？可以支取维修金。怎么申请公共维修金呢？需要以下步骤——制定维修方案、业主委员会表决、提交管理部门申报、实施维修改造、业主项目验收、做出资金使用决算、最后拨付物业维修金。看似简单的支取过程，但昨日合肥市物业专项维修资金管理中心的方前进主任，却一连说出了几个“难”：缺小区的明细账，缺专业的业委会，缺全市小区的维修金……初步估计，目前就连1800个缴纳维修金的小区都缺少详细的住户物业资料，他们即使想给合肥维修金支取提速，也“心有余而力不足”。

记者 任金如

### 为什么支取这么慢？小区都差“一本账”

2000年9月1日，合肥正式开始归集维修资金，并纳入专户存储，截至上月末，已归集维修资金约23亿元，涉及50余万户业主。2009年12月，合肥市才正式成立物业专项维修资金管理中心，负责该市行政区域内维修资金的交存、管理、使用和监督工作。而直到最近，首个从公共维修金中受益的小区虹雨花园才完成雨水落水管维修。

为什么公共维修金这项专款提取，需要这么漫长的时间？昨日，在合肥市物业专项维修资金管理中心与记者的“恳谈会”上，方前进主任一连说出了几个“难题”：实际上小区物业维修金的支取过程中，直到第三步才牵扯到管理部门，小区的业主委员会不健全，缺乏小区详细业主的物业资料，让他们审核公共维修金的

申请单，如何提速呢？

目前，虽然初步估计，合肥市约有1800个小区缴纳了公共维修资金，但这只是全市小区的一部分；而且仅有15个小区，经业主委员会同意，设立了小区公共维修资金业主大会账户。“所以我们维修金的支取感觉很慢，如果完成了所有情况收集，申报7个工作日内就能完成。”方前进说。

### 合肥如何解决？全市小区情况“大摸底”

“我们将用2~3年的时间，彻底摸清全市各个小区的物业情况，建立完善的数据库。”方前进肯定地表示。

目前，全市3000多个新建小区，仅成立了300个业主委员会，由500多家物业公司进行专业服务。但是，提交物

维修金的支取报告时，不少小区都不能提交一份明确到每户业主的物业资料；即使提交了，在公共物业损坏程度上，不少小区都缺乏准确的损坏判断，无法制定出具体维修方案。“所以，现在需要我们‘手把手’地来教，譬如怎么填写申请报告，如何来鉴定公共部位的损坏程度。”方前进说。

“像虹雨花园，他们第一次申请维修金就花了很长时间，但以800250元的招标价招到施工单位之后，据他们业主委员会反馈说，项目很快竣工，

216户小区居民直接受益，现在就等合肥下场大雨来检验。而他们第二个项目，小区整体监控设施更新项目，已经在制定计划中。”方前进介绍，而除了虹雨花园之外，合肥还有3个小区的维修方案，正在制定过程中，其中，银河湾小区二次供水水泵项目，已经到了勘察阶段，另外，世纪家园和教师新村防水工程项目，还在前期制定方案中。

“今年下半年，我们将对300个业主委员会，以及500个物业公司进行专业培训，为全市物业情况‘大摸底’打下基础。”方前进说。



### 维修金怎么使用？ 每位受益户“用完续交”

“我们现在做的另一项工作，是完成了维修金如何使用的流程初稿，待修订完善后，会发到每个小区。”方前进介绍，现在管理中心刚印发了开发建设单位自用房产交存维修金的通知，要求开发建设单位，也得补齐房屋“养老金”——即开发建设单位在自用房产初始登记时，提供自用房产所在楼或所在区域最近三个月房屋销售备案明细表，经房地产价格评估管理部门评估后，按房屋基本单元交存维修资金。

“虽然合肥在全国支取维修金上有了突破，独户的外墙渗漏，不用经三分之二以上的业主同意，只须公示七天，但是所用的维修金，还是在个人的户头名下，用完了就得续交，所以一定要慎重支取。”方前进认为。

#### 相关链接

### 维修金支取小常识

实施物业管理，业主大会未成立的，由物业服务企业或相关业主根据维修项目提出维修资金使用计划和分摊明细，经维修资金列支范围专有部分占相关建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二的业主同意，并在物业管理区域公示期满后，持相关预算报告、分摊明细和业主签署的书面意见等申报。

实施物业管理，业主大会已成立的，业主委员会应当于每年12月31日前向业主大会提出下一年度维修资金使用方案，业主大会对使用方案的审查决定，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二的业主同意；对部分业主共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，由业主委员会按照年度提出维修资金使用方案，经专有部分占相关建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意，并在物业管理区域公示期满后，业主委员会或被委托的物业服务企业持相关预算报告、分摊明细和业主、业主委员会签署的书面意见等申报。

未实施物业管理，业主大会未成立的物业，由物业所在区域街道办事处（乡镇人民政府）按规定申报。



商之都第六届“仲夏购物节”点燃盛夏精彩

旗舰店 穿着类 **3折起售** 满**300**减**60**

东城店 服饰类 **50送70...** 满**200**减**30**

8月8日白领女装正式登陆商之都旗舰店三楼/东城店珠宝玉器3折起售

详见本报A3版