

# 1000多个小区 使用维修金的只有10多个



记者 李尚辉

2010年4月1日,合肥市正式启动物业专项维修资金申报使用。然而,近两年过去了,只有10多个小区启用了维修资金,仅占维修资金交纳小区的百分之左右。那么,维修资金申报使用究竟难在何处呢?

## 现状:只有10多个小区开设了账户

日前,记者就物业专项维修资金申报使用相关问题,采访了合肥市物业专项维修资金管理中心主任方前进。

据方前进介绍,从2000年9月份开始,合肥新建小区业主就开始交纳了物业专项维修资金,目前已有1000多个小区,50多万户交

纳了该项资金。截至今年2月29日,合肥市物业专项维修资金已达41亿元。

“维修资金是2010年4月1日开始正式启动申报使用的,到目前为止,只有10多个小区开设了使用账户。”方前进告诉记者。

虹雨花园小区更换雨水管和空调落水管工程成

为合肥市首个物业专项维修资金支出项目,首笔维修资金24万元已经拨付。

方前进称,不是所有维修都可以申报使用维修金,物业共用部位、公用设施设备的日常运行、维护费用,包括日常绿化、水箱清洗等已实施物业管理的,要从业主所交的物业服务费中支出。

## 分析:多种原因造成申请“卡壳”

近日,记者在调查中了解到,不少小区业主委员会在申请维修资金核算账户过程中遇“卡壳”而中途放弃。

方前进称,造成维修资金核算账户申请“卡壳”的原因是多方面的:维修资金核算账户的申请要求确实严格,资料必须齐全,要一家一户地进行核准,如果有一户信息不准确,就会造成下面工作没法继续。之所以这样,是为了确保维修资金的安全使用。

小区移交遗留问题和老小区资料不全,也是造成核算账户申请“卡壳”的一个原因。有的小区时间久了,更换过好多家物业,有些资料可能丢失,这些资料补起来也比较困难。“比如,罗马花园,更名过好几次,从而给信息核准带来了很大麻烦。”

业主委员会不规范,业主不了解,也是其中的原因。不少业主委员会人员年龄都比较大,对电脑的操

作不熟练,所以在整理资料时存在很大困难。还有的业主委员会人员是兼职的,而且是义务的,没有时间来收集资料。另外,不少业主也不怎么关心维修资金这一块。

“目前,我们正在对合肥的房屋状况进行调查,收集资料,和库里的信息进行对比。该项工作到2014年就能结束,到那时候,小区申请开户就更便捷了。”方前进透露。

## 阻碍:项目申报上也是困难重重

即使开设了维修资金核算账户,但往往在项目申报上也会遇到一定的困难。

根据有关规定,使用建筑物及其附属设施的维修资金,要经专有部分建筑物总面积三分之二以上业主,且占总人

数三分之二以上的业主同意。方前进称,专项维修资金在管理的过程中,都按栋建账到户,进行归集。账目非常清楚,每一笔资金的使用都要经业主同意。

业主不同意,即使开了

户,也无法申报项目。

曾有一个小区,想申报建一个门楼,账户也开了,前期的工作都做好了,但要经三分之二业主同意。有些业主认为,建门楼和他们没关系,结果广大业主不同意,申报最终“流产”。

### 深读 调查 DIAO CHA

## 交了房屋维修金, 电梯坏了却没钱修 房屋“养老金” 交时易用时难

3楼业主王强 记者李尚辉

日前,合肥市房产局公开通报,合肥物业专项维修资金申报使用已近2年,但申报使用维修金的小区寥寥无几,不少业主认为维修金交时易用时难,不少业主对维修金申报使用存在诸多疑问,一起来看看。



### 业主:对房屋维修金使用不清楚

在调查中记者了解到,有八成以上业主对小区内维修金申报使用不清楚。王强说,自己交了维修金,但电梯坏了却没钱修。他问物业,物业说维修金已经交了,但电梯坏了却没钱修。他问物业,物业说维修金已经交了,但电梯坏了却没钱修。他问物业,物业说维修金已经交了,但电梯坏了却没钱修。

### 业主委员会:收集材料困难重重

王强所在小区的业主委员会主任王强说,申报使用维修金的小区寥寥无几,不少业主认为维修金交时易用时难,不少业主对维修金申报使用存在诸多疑问,一起来看看。

### 物业:宁愿自己掏腰包,也不愿申报

王强所在小区的业主委员会主任王强说,申报使用维修金的小区寥寥无几,不少业主认为维修金交时易用时难,不少业主对维修金申报使用存在诸多疑问,一起来看看。

本报3月9日的报道

世纪城 Beicheng Centown

# 北城世纪城

# 火爆认筹中

# 63平米经典两居

# 平均价4200元/M<sup>2</sup>

认筹房源坐落北城世纪城一区 紧邻百年名校合肥42中 真正意义上的醇熟人文学区房

北城世纪城/0551+ 6969 999

项目地址/ 蒙城北路北城世纪城(中央储备粮合肥油脂库对面)

投资方/ 世纪金源集团 发展商/ 合肥世纪城置业有限责任公司

官方微博/ http://weibo.com/beichengshijicheng

本广告图文仅供参考,最终以政府批文为准!

## 省消协发布2011安徽消费维权报告

# 银行保险投诉突出,汽车维修服务堪忧

日前,省消协发布了2011安徽消费维权报告。报告显示,质量问题仍是消费投诉的重点,占全年投诉的一半以上。手机质量、银行保险、汽车产品质量维修服务以及快递服务存在的问题,成了笼罩在消费者头上挥之不去的“黑云”。

记者 李皖婷

### 手机质量投诉不断

报告显示,消费者关于手机质量的投诉主要在于:屏幕无显示、屏裂、按键失灵、杂音大、无法正常充电、字库易损等。

而售后服务方面的投诉包括:维修时间长、维修质量差、拒填维修记录、拒绝履行“三包”责任等。还有一个比较突出的问题就是手机的软件问题。省消协认为,手机经销商应该保证消费者能够正常使用手机的各项功能。

### 银行保险投诉突出

在银行保险投诉方面,主要存在三方面问题:银行保险销售人员片面夸大保险产品的收益,隐瞒保险产品相关风险或不利方面;银行保险销售人员隐瞒保险性质,对消费者谎称是存款送保险,或者直接说是存款;利用消费者对银行工作人员的信任,推销银行保险产品,误导消费者。

### 汽车维修服务堪忧

汽车质量的投诉主要集

中在发动机、变速器、离合器、转向系统、制动系统、前后桥及悬架系统、轮胎、车身附件及电器等问题上。对服务站投诉多与4S店或经销商自身管理欠规范有关,如维修水平低、态度恶劣、收费问题等。

省消协提醒消费者:在选择汽车产品时,在重视款式、价格的同时,还应留意宣传资料的配置是否与实际情况一致;提车的时候要仔细验车;出现问题及时向4S店反映。

### 快递服务问题凸显

快递服务的主要问题有:经营管理松散,企业良莠不齐;服务不规范,从业人员缺乏责任感。

如:未统一着装和出示身份证明,对交付的快件没有严格的检视制度,不提醒保价等;收件、寄件服务差别大,个别企业存在压货现象,“先签字再验货”、“快递代签”等问题;市场秩序有待规范,行业自律不尽完善;不主动出具发票,快递收费随意性大,快递员身兼多职;企业相互转包;邮件详情单中不公平格式条款随处可见。