

最近,咸安区学府华庭的业主在申请启用住房维修基金时发现,小区近200户业主缴纳的六七十万元维修基金,在市房产局的专用账户上却只有不到一半的钱,业主质疑——

我们的住房维修基金去哪了?

●咸宁日报全媒体记者 魏明

住房维修基金被称为房子的“养老金”,物业共用部位、公用设施及设备更新、改造时,可以申请启用该基金。

近日,咸安学府华庭的业主向《党报问政》栏目反映,他们小区的住房维修基金莫名缩水了。



【新闻背景】申请维修基金发现问题

咸安学府华庭(原桂豪花园)位于永安大道咸宁高中斜对面,小区业主反映,近两年,房屋墙体经常出现漏水渗水现象,小区物业经常修修补补,但未解决根本问题。

最近,因为小区的两部电梯,住房维修基金引起业主的关注。

“电梯一年起码坏了上百次,虽然暂未发生伤人事故,但频繁地出故障让很多业主心有余悸。”小区业委会负责人余锡宏说。

小区物业负责人安先胜介绍,两部电梯每次都是小故障,仅去年的维修费就有一万多元。而电梯使用八九年,早就应该大修了。但大修成本太高,物业承担不起。于是,

物业和业委会经过与业主商量,计划申请住房维修基金,解决小区漏水、电梯故障等问题。

然而,余锡宏去市房产局申请住房维修基金时被告知,他们小区的住房维修基金账户上只有24万元。

“仅我们2栋所有业主缴纳的维修基金就超过30万,整个小区8栋楼近200户加起来维修基金至少有七八十万,怎么会只有24万呢!”余锡宏说,开发商当时按照购房款的2%向业主代收了维修基金,他的购房款是40多万元,就交了8700多元维修基金。

小区共有多少维修基金,这些钱又去哪儿了?

【记者调查】维修基金疑似被截留

小区业主汪女士提供的一张盖有咸宁市金城房地产开发有限公司公章的收据显示,2009年4月,她向开发商交了维修基金3722元。

汪女士介绍,当年,开发商向她代收了住房维修基金、水改电改费、办证保险等费用共一万多元,到目前为止,她仍只有一张收据,未拿到维修基金的正规发票。

6月5日,记者在市房产局查到该小区住房维修基金的账目明细表。登记显示,汪女士只缴纳了

1080元,与她实际交给开发商的金额相差2000多元。

业主孙女士的收据上显示,住房维修基金的金额为3417元,但房产局账目明细上只有936元。

记者调查发现,很多业主存在类似情况,他们实际缴纳的维修基金金额和房产局登记的账目明细相比少则相差两三千,多则相差六七千元。

业主缴纳的住房维修基金为何会有“两本账”,钱都去哪儿了呢?



【部门回应】暂停开发商所有房产业务

对此,市房产局物业科负责人解释称,2009年4月1日,市政府正式实施了《关于咸宁市房地产市场健康稳定发展的意见》,其中规定,个人缴纳的住房维修基金,收缴标准由建筑安装工程成本的5%调整为10元/平方米。该《意见》有效期暂定一年。

该负责人表示,经查,2010年3月22日,该小区开发商按照当时优惠政策向房产局一次性缴纳了189位住户的住房维修基金,总计240485元,房产局给开发商开一张总票,并附有每个业主交款明细。

至此,业主们才明白,原来开发商利用当年的优惠政策,一次性交清了所有维修基金,但实际上却向业主按照购房款的2%收取了维修基金,所以出现了“两本账”问题。

业主质疑,开发商到底收了多少维修基金,又截留了多少,出现这样

的问题,主管部门是不是负有责任。

《湖北省住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》规定,维修基金代管单位和部门未经批准严禁动用、挪用、使用维修基金,造成损失的责令赔偿,可按违纪资金处以万分之三罚款,并追究责任人员和领导人员的行政责任,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

市房产局相关负责人表示,根据学府华庭小区的情况,初步推算该小区的维修基金总额应该有60至70万元。接到业主的投诉后,该局曾要求开发商提供相关资料说明情况,核算账目明细和维修基金总额,但开发商不肯配合。

市房产局相关负责人说:“我们决定从6月11日起暂停所有与该开发商在咸相关的房产业务,同时继续调查该小区维修基金事宜。”

加强校园环境建设 助推校园提档升级

——创建全国文明城市系列报道之(六)

■刘安平

创建全国文明城市,最直接也是最直观的视觉冲击力就是学校的校园环境建设。近年来,学校在各级政府和教育部门的关心和支持下,学校建设者加大校园升级改造力度,校园面貌焕然一新。

一、加大投入,美化校园。近几年来,学校不断增加资金投入,在校园环境美化绿化,教学楼维修改造,教室空调添置,学生生物园建设,学生运动场维

修,全面改薄工程建设,雅行楼专业配套设备与报告厅装修,功能教室装修等方面先后投入资金近4500万元。校园环境升级改造为教师专业发展提供更好的平台,为学生学习、活动、个性发展提供了良好的条件。

二、整治周边环境,创建平安校园。学校高度重视并联合公安、工商、交警等部门积极整治校园周边环境,各部门间相互配合,齐抓共管。加强教师

值日、行政值周管理,学校安保工作到位,监控设备覆盖全校的各个角落,校园保安24小时值守。组织师生观看安全教育片,积极开展安全演练和安全教育。为缓解学生上下学进出压力,学校多方协调促成建成开通东大门,为文明校园创建提供了安全保障。

编后:我校创建全国文明城市系列报道至此告一段落,感谢大家的关心和关注。创建文明校园是一项长期的系

统工程,我们将在上级有关部门的正确领导下,在校员工的共同努力下,与时俱进,砥砺前行,不断迎接新挑战,为办人民满意的教育继续努力。



走进咸宁市实验小学