

# 29亿维修资金怎么用

## 南京房产局人士针对市民申请、使用中的问题详细解答

被称为“房子养老金”的房屋维修资金,目前南京的归集存量“账户”上已经达到29亿多元(江南八区,其中含8亿元的直管公房物业维修资金),要用维修资金的话,住户怎么申请、如何使用呢?如果邻居没有交纳维修资金,影响不影响已交纳业主的使用?昨天,南京市房产局物业办权威人士就这些问题进行了解答。

### 【权威发布】一次修房总额超15000要审价

昨天,南京市下发了《关于物业专项维修资金使用实行项目审价的通知》,规定凡维修资金使用项目涉及整个物管区域或单项维修工程费用超过8000元、一次性使用维修资金总额超过15000元的应接受专业机构的审价。

南京市房产局物业办权威人士解释说,因为房屋是归业主所有,所以最终决定是否需要进行审价的决策权是在业主手上,如果业主大会对审价机构进行项目审价事宜另有决定的话,就按照业主大会的决定处理。

【权威解答】

## 没有业委会,也可申请使用维修资金

### 要卖房子 维修资金不能带走

市民朱先生:我2002年买了一套房,今年打算把这套房子卖掉,物业维修资金是不是可以退还给我?还有,现在也搞不清楚政府部门究竟用了多少维修资金,感觉不是太透明,增值的利息又到哪里去了?

答:现在江南八区的维修资金归集量达到了29亿元,总共使用了维修资金4000多万元,其中商品房的使用量只有230多万元。业主缴存的维修资金,都是按照银行同期活期利率计算利息,并自动转入业主维修资金的本金账户的。

至于市民提出要退还维修资金的请求,肯定不能满足。市民交了维修资金的,可以在出售房屋时加到房价中去,维修资金是“终身陪伴”房子的,等到房子需要维修的时候才能启用。

### 没有业委会 业主也可申请使用

市民李先生:我住的小区没有成立业主委员会,如果要使用维修资金,由谁来提出申请呢?

答:对已成立业主委员

会的,业主委员会作为申请单位办理维修资金使用申请手续;没有成立业主委员会、但已实施物业管理或有房屋管理单位的,物管企业或房屋管理单位作为申请单位办理申请手续;没有成立业主委员会、且没有实施物业管理和房屋管理单位的,由相关业主作为申请人办理维修资金使用申请手续。

### 没交维修资金 可用现金支付维修费

家住福建路的戴女士:自己住的那栋楼共有28户,但是因为房子性质不一,有的是单位房,没有交过维修资金,而我是刚买的二手房,交了1万多的维修资金,要是遇到需要使用维修资金维修房屋,那些没有交的怎么出钱?

答:这种情况也可以申请使用维修资金。房屋维修资金的归集是按照每栋楼来建立“资金账户”的,只要一栋楼内2/3以上交纳了维修资金的住户决定动用维修资金了,就可以由交维修资金的业主通过相关程序申请使用。而其他没有交纳维修资金的住户可以用现金分摊的方式支付维修费用。比如,这栋楼维修

费用审价为2万元,总共有20户,每户分摊费用为1000元,10户交了维修资金的可以在资金中列支,其他没有交维修资金的用现金支付。问题的关键可能在于“没有交维修资金的住户不肯支付现金”,解决的方法主要靠整栋楼的住户自己去协商解决。

### 要查维修资金 以后可上网查询

市民王先生:想要知道账户上的维修资金,怎么查询呢?

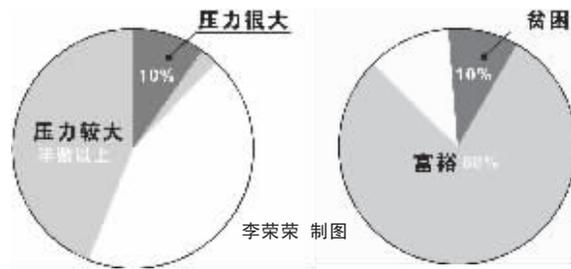
答:房改售房单位或业主委员会可以定期到承办银行打印维修资金余额表来核对资金账目,也可以直接与南京市物业办定期核对业主维修资金缴款明细情况。普通业主可以凭本人身份证在维修资金缴存窗口查询本人维修资金的缴存、使用情况。

目前,南京市物业办资金管理部门正在开发维修资金网上查询系统,在征求业主和管理单位的反馈意见后,将对查询系统涉及业主隐私的部分内容进行调整升级,以后业主可直接在网上查询。

快报记者 尹晓波

## 收入虽高压力更大

### 外企私企年轻人普遍重事业轻家庭



非经济组织青年工作压力、富裕程度比例图

随着私营、外资企业的大量发展,很多年轻人成为“非公经济组织青年”。据统计,目前我国10个企业员工中就有1个以上是外企员工,这一比例在江苏更高。江苏省团省委近期一次调查发现,外企、私企中的年轻人收入高压力大,大多重事业而轻家庭。

### 普遍工作压力大

调查结果显示,外企、私企中的年轻人半数以上感到有较大的工作压力,其中超过一成的人有很大的工作压力。压力主要来自较高的工作质量要求、严格的管理和工作的快节奏等三个方面。

在工作目的方面,“挣钱过日子”是外企、私企中的年轻人的首选,他们对为社会做贡献、通过工作获得权力和地位等不感兴趣。

### 大部分较富裕

调查显示,外企、私企中

的年轻人生活是富裕的。江苏“非公经济组织的青年”已有近80%进入富裕生活水平行列,其中25%的人进入最富裕阶层,只有一成的人处于贫困生活状态。

在消费方面,调查显示,基本消费在总消费中的比重为67%,文化教育消费和娱乐消费的比重分别只有8%和16%。这种消费结构不尽合理,尤其是文化教育消费严重滞后。

### 事业重于家庭

在调查中,有半数以上的人认为事业重于家庭,他们不同意为了家庭应该牺牲个人爱好和自由的说法,这表明有淡化家庭强调个性自由发展的意识倾向。另一方面,传统道德标准面临重大挑战。本次调查中,认为现代社会中对错难分的人占54.4%。他们中半数以上认为“人的本性是自私的”。

见习记者 吴杰

### 《特大透水 百人奇迹生还》追踪报道

## 透水事故后 36年老矿路在何方

昨天下午4点,南京石膏矿业有限公司矿井车间的大门口,铁门紧锁,里面空无一人。

从矿业公司大院进入,沿着一条杂草丛生的小路七拐八绕,走到井楼,一张封条挡住了去路。工人们已经全部放假回家,机器的轰鸣声已成过去,取而代之的,是死一般的沉寂。

9月11日,南京石膏矿业有限公司发生井下特大透水事故后,该公司全面停产。“这次井下透水事故,对公司很可能是致命一击。”公司办公室主任朱德强说。

### 昔日荒山上建成石膏矿

南京石膏矿业有限公司,原名南京石膏矿,始建于1970年。位于中山门外江宁区与句容市的交界处,矿区占地面积341亩。

今年55岁的王启鑫,是第一批进矿的老职工。“当年我从二十九中毕业,直接进入矿工作。”王启鑫回忆,“那时什么也没有,就是一片荒山野岭。”

“一进来的时候,连工棚都没有,大家都住在附近村庄的农民家里。”当年,王启鑫只有19岁。同他一起进矿的,还有2000多名年龄相仿的年轻人,“那时的条件很艰苦,但大家热情高涨,修路、造房、挖井,什么都干,一心想的都是石膏矿能早日投产。”

王启鑫回忆说,建矿初期,主要工作就是基础建设,“都是年轻人,也能吃苦,大家都是没日没夜地干,半个月能回家一次就不错了。”

王启鑫说,“也能吃,一顿饭都能吃一斤下去。”

经过两三个月的建设,山坡上搭起了一座座“芦席棚”。又过

一两年,通往矿山的路修好了,山坡上,竖起一幢幢楼房。“当时壮工、井下工一个月22块钱,55斤粮票,还有一斤白酒。”在那个年代,这样的工资待遇并不低了。

王启鑫说,1973年,石膏矿1号竖井就发生过透水事故,报废了。石膏矿不得不缩减规模,“开始2000多人,陆续走了一半。”1984年,南京石膏矿正式投产,年设计生产能力30万吨。

### 企业面临生死存亡

在矿井楼下,一片沉寂。11日,井下突然发生透水事故,所幸近100名矿工全部安全撤离。

突如其来事故,让公司领导措手不及。“尽管一线工人全部放假,但为了稳定职工情绪,公司承诺,本月工资正常发放。”

据了解,南京石膏矿业有限公司现有职工677人,其中在岗职工437人,内退托管240人。

在采访中,公司多位负责人表示,目前井下水位还在上升,不但地下生产线的损失无法估算,而且矿井恢复生产的“可能性很小”。

这次透水事故,让这有着36年历史的老矿,再次走到了生死存亡的边缘。“如何安置好职工?如何渡过难关?这是我们的头等大事。”公司一位负责人如是说。

快报记者 高国

## 与上海同行 与复旦结缘



2005年复旦迎来百年华诞,2006年复旦人满载荣耀再上征程。作为中国最早的商学学府,复旦大学管理学院秉承“以天下为己任”的远大志向,

通过自身的积累和对国外先进经验的吸取,扎根复旦百年人文底蕴,推进国际化进程,积极打造亚洲一流、世界著名的MBA项目。

**苏州招生咨询会:** 9月16日(周六)下午15:30 吴昌霖来登酒店环秀轩(新市路259号)

**南京招生咨询会:** 9月17日(周日)下午18:30 新世纪大酒店二楼点利行(中山路251号)

复旦大学管理学院MBA办公室

地址:上海市邯郸路870号 邮编:200433  
电话:086-21-55664888 85643935 传真:086-21-55664810  
www.fams.fudan.edu.cn E-mail: mba@fudan.edu.cn

## 三环保官员 受贿获刑

□快报讯(记者 谊磊 通讯员 庾向荣)江苏吴江3名分别担任副局长、分局局长等职务的环保官员,利用职务之便大肆收受下属企业贿赂,收受贿赂最高达人民币198000元、13000美元。近日,3人分别被吴江市人民法院判处11年至3年不等的有期徒刑,并处罚金。

据悉,被告人姚某等3人均系吴江市环保局工作人员,分别担任副局长、分局局长等职务。在任职期间,3人利用职务之便,分别收受下属环保企业赠送的人民币198000元和13000美元、人民币179000元和4000美元、人民币75000元和3600元礼券。

在庭审过程中,3人均辩称收受的款属于朋友之间的人情往来。法院经审理后认为,赠送钱款的都是下属环保企业,这些企业均需接受环保执法检查,有的还因环保指标未达标受过处罚。企业向3被告人赠送钱款,虽然没有直接的请托事项,但主要是想在以后的环保检查中得到3人的照顾,甚至网开一面。因此,3被告人的行为应当认定为受贿。

据此,法院以受贿罪判处姚某有期徒刑11年,没收财产3万,剥夺政治权利2年;以受贿罪判处吴某有期徒刑10年,没收财产2万,剥夺政治权利2年;以受贿罪判处沈某有期徒刑3年。

**TOSHIBA**  
东芝绿色变频空调

咨询·服务热线:

**800-988-0208**