

《苏州市住宅专项维修资金管理办法(送审稿)》公示

# 业主大会管理住宅维修资金

近日,《苏州市住宅专项维修资金管理办法(送审稿)》(下称《办法(送审稿)》)在网上进行公示。据了解,以往苏州各市、区住宅专项维修资金管理各不相同,有的由业主承担交存,有的由业主和建设单位共同承担交存;有的由市、区收取代管费用,有的不收取代管费用。此次公示的《办法(送审稿)》统一规范了苏州市区住宅专项维修资金的交存、使用、管理和监督,公示截止至8月20日,市民可将意见反馈至苏州市政府法制办公室法规处。

## 维修资金专款专用

根据《办法(送审稿)》,住宅专项维修资金是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金,包括商品房维修资金、房改房维修资金以及小区共有维修资金。

《办法(送审稿)》单独确定特殊房产的维修资金交存标准和使用,住宅小区内单一产权独

立式房屋业主交存的维修资金,专项用于小区共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造;地下车库业主交存的维修资金,专项用于地下车库保修期满后的维修和更新、改造;小区共有维修资金,专项用于小区共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造。

分户账余额随房屋所有权同时转移过户。

为防止维修资金被开发商挪用,《办法(送审稿)》规定,新建商品房在办理产权初始登记前,由开发建设单位一次交存首期维修资金。开发建设单位在办理购房人房屋入住手续时,出具由收交单位开设的财政部门统一监制专用票据,向业主收回已代垫的商品房维修资金。

共用设施设备报废后回收的残值;其他应计入小区共有维修资金的资金。

商品房维修资金属于业主所有,房改房维修资金属于公有住房售房单位所有,小区共有维修资金属于小区全体业主所有。

据下,经业主大会同意,维修资金可用于购买国债和转存银行定期存款。禁止将购买的国债和银行定期存单用于质押、抵押等担保行为。

需要使用商品房维修资金的,由相关业主或业主委员会作为申请人,向维修资金管理机构提出维修资金使用备案申请,以业主表决通过的方式,确定使用方案实施维修。

区、苏州高新区、吴中区、相城区建设(房地产)主管部门负责本辖区维修资金的日常管理。

财政、审计部门对市区维修资金的管理、使用进行监督。平江、沧浪、金阊区住房和城乡规划建设局负责对本辖区内商品房维修资金的使用进行审核。街道办事处(乡镇)或街道办事处委托的社区居(村)民委员会,负责辖区内商品房维修资金使用工作中的群众工作,调处矛盾,实施鉴证。王怡然

## 开发商先行交存

## 新增“小区共有维修资金”

《办法(送审稿)》规定,除业主交存商品房维修资金外,住宅小区可根据实际情况设立小区共有维修资金,共有维修资金的来源包括:利用共用部位、共用设施设备进行经营的,所得收益70%(物业服务合同另有约定的除外);住宅

业主大会成立前,商品房维修资金及小区共有维修资金由市、区维修资金管理机构代管。业主大会成立后,业主大会可以依法决定将维修资金划转业主大会管理。房改房维修资金由市、区维修资金管理机构代管。由财政部门安排维修资金管理机构的经费。

在保证维修资金正常使用的前

据了解,截至今年6月,苏州大市范围维修资金总量已接近百亿。很多小区已进入维修资金使用期,地下车库使用分摊、独立别墅使用分摊等新问题也在不断出现,大量的维修资金在通过交存、管理、使用等环节时,需要严密的监督管理机制。

《办法(送审稿)》明确,苏州市住建局负责监管市区维修资金,其所属的市维修资金管理机构对中心城区(含平江、沧浪、金阊区)维修资金进行日常管理;苏州工业园

## 业主大会管理维修资金

## 财政审计部门监督资金

# 苏纶厂地块规划对外公示

昨天,《南门路苏纶厂地块详细规划优化》在苏州规划局网站公示,根据规划,原苏纶厂地块周边将以清水墙为主体进行风情建筑的深化创作,并打造游船、水上巴士等项目。公示截止至9月8日,市民可以上网查看。

位于盘门外人民桥南的原苏纶厂是苏州最早的机器纺织企业,是苏州南门地区标志。随着2004年苏纶厂关闭,该地块被规划打造成泛南门商圈标志性新型商业中心。根据规划,原苏纶厂纺织厂和纺机厂地块总面积为22万平方米。

为扩大建设南门商圈,近期

规划将在基地北侧新建一座跨越护城河的景观步行桥。此外,穿过基地东侧的轨道交通4号线未来将在基地东侧新增4个轨道出入口。在具体节点空间设计上,以清水墙为主体进行风情建筑的深化创作。此外,道路交通方面,将建立横跨护城河的景观步行桥,以解决护城河两侧的步行联系问题,同时强化南北两侧和周边地区的水上联系,如游船、水上巴士等。

依据苏州市文物局《关于苏纶纱厂旧址维修保护方案的批复》的要求,需对部分控保建筑进行整体平移、落地搭建等适当的

处理,保持以西塘河滨水景观带和护城河滨水景观带为主体的绿化主干体系不变。王怡然

### 特色分区

主要分为:以保留特色工业建筑为主要特色的现代休闲街坊特色分区;以大体量、高层建筑为主的商业、办公、高档酒店综合体商业建筑现代特色区;以西塘河等主要构成的现代休闲景观区;以居住和教育建筑为主要特点的苏州滨水居住建筑特色区。

天气

## 今日最高35℃ 太阳恢复“热辣”

被“梅花”抢掉风头很久的副热带高压又回来了,受它影响,昨天苏州市气温在早上9点时已经达到30.4℃,而后气温一路攀升,终于在16点时达到了34.4℃的最高温度。太阳虽然不是非常火辣,但由于风力不大,总体感觉仍然较为炎热。

苏州市气象局发布预告,12-13日,受低涡东移影响,苏州市多系统性雷阵雨天气,局部雨量较大;14日苏州市处于副高边缘,多云午后有热雷雨;15-16日副高主体控制,多云天气。

今天多云,午后到上半夜局部阴有阵雨或雷雨;南到西南风3-4级,早晨最低气温:27~28℃,最高气温:34~35℃。明天多云转阴有阵雨或雷雨。

今天人体舒适度指数7级:副高增强西伸,天气闷热,大部分人

感觉不太舒适。汽车清洁指数3级:无大范围明显降雨,可以进行车辆的清洗和保养。感冒发病指数4级:天气闷热,这样的天气容易感冒,请市民注意加强自我保护。李铮

### 今日周边城市天气

昆山:雷阵雨转多云,西南风3-4级,34℃~28℃

吴江:多云,西南风3-4级,34℃~28℃

太仓:雷阵雨转多云,西南风3-4级,33℃~27℃

常熟:雷阵雨转多云,西南风3-4级,33℃~27℃

张家港:雷阵雨,西南风3-4级,33℃~27℃

上海:雷阵雨转多云,南风3-4级,34℃~27℃



## “我是中国人”

昨天上午,由国家教育部、国家语委等主办的“中华诵2011中小学生学习夏令营”在张家港开营。来自全国各地包括香港特别行政区在内的140多名中小学生学习参加了此次活动。开营仪式上,140多名学生齐声诵读了诗歌《我骄傲,我是中国人》,感染了在场的观众。何寅平 摄

资讯

## 增加500个地下停车位 五卅路体育馆即将升级

记者昨日从苏州市体育局召开的五卅路体育馆改造新闻发布会上获悉,苏州古城区五卅路体育馆设施改造工程已经启动,原有的苏州市体育场、苏州市体育馆及苏州儿童业余体校、原苏州市青少年业余体校三个部分将被改造为以体育休闲为功能的古城区公共体育活动中心,改建后的体育设施面积将新增40%,并新建近500个地下停车位。

此次改造工程中,原苏州市体育场、苏州市体育馆及苏州儿童业余体校将改造为以体育休闲为功能定位的古城区公共体育活动中心,项目总占地面积50.12亩,总建筑面积38580平方米,其中苏州市体育场地块占地面积32.43亩,建筑面积21550平方米,地下改造为人防空间,地上仍为体育场。苏州市体育局副局长袁永球介绍,人防空间平时为机动车停车位和非机动车停车位,建筑面积13000平方米,有300个机动车停车位,建成后

能够很好缓解周边停车难的问题。

苏州市体育馆及苏州儿童业余体校地块占地面积17.69亩,建筑面积17030平方米,地下新建近100个机动车停车位,地上改造为体育馆和游泳馆。原苏州市青少年业余体校改造工程的功能定位为古城区公共活动中心的配套设施,同时改建成苏州儿童业余体校,项目占地面积17.82亩,建筑面积为11420平方米,保留原室外游泳池,地下新建近100个机动车停车位以及非机动车停车位,地上改造为儿童业余体校教学和训练用房。

袁永球介绍,整个改造工程项目总投资预计近2亿元,将于2013年年底完工。其中,体育场地下人防空间将于今年10月份开工建设,体育场地上工程将于明年3月份开工,预计新体育场将在2012年年底竣工。五卅路体育馆改建完工后,体育设施面积将比原来新增40%以上,为苏州市民提供更完善的体育休闲场所。王玲玲

## 太湖封湖禁渔期本月底结束

昨日,记者从江苏省太湖渔业管理委员会办公室获悉,太湖封湖禁渔期即将于月底结束,渔民们已经纷纷开始为9月1日的正式开捕做准备。从8月6日开始,太湖渔政监督支队正式启动秋汛捕捞许可证年审工作。

据了解,江苏省省太湖渔政监督支队将继续深入渔村,实施一站式办公、一条龙服务,入村到户上

门为广大渔民办理年审签证。预计今年将有48个渔村超过6000条渔船获得年审签证。在年审过程中,渔政人员还向渔民们分发了宣传材料,解释有关规定和政策,帮助他们做好开捕前的相关准备工作。此次年审将持续到八月中旬,太湖渔政工作人员提醒广大渔民,近期做好正常开捕准备即可,不到时间不能下网。蒋文龙