

过去,小区业主动用维修资金,都需要三分之二的业主同意才能动用。但发生电梯停运、外立面墙砖摇摇欲坠等需要紧急维修的状况时,却因为难以匆忙凑齐三分之二票数而悬停,以后这一状况或将改变。昨天,南京市政府法制办就《南京市住宅专项维修资金管理办法(征求意见稿)》(以下简称“办法”)征集公众意见。现代快报记者注意到,办法明确规定当发生紧急情况需要使用维修资金时,不再需要三分之二业主同意。市民可将修改意见和建议于11月2日前反馈,电子邮箱:nanjingwuye@163.com;电话:84702931转分机4;传真:83115573。

现代快报/ZAKER南京记者 鹿伟 马乐乐

南京新版住宅维修资金管理办法征求意见

紧急维修拟不再需要三分之二业主同意

维修资金明确每年公布一次

办法明确,业主大会成立前,维修资金由维修资金管理部门代管。业主大会成立后,业主大会可以依法决定自行管理维修资金,也可以决定由维修资金管理部门

继续代管。维修资金管理部门代管维修资金的,每年至少一次向业主委员会发送维修资金对账单;维修资金由业主大会管理的,专户管理银行每年至少一次向业

主委员会发送维修资金对账单。业主、业主委员会、公有住房售房单位对核对、查询或者公布情况有异议的,可以要求维修资金管理部门、专户管理银行复核。

紧急维修不再需要三分之二业主同意

过去,小区业主动用维修资金,都需要专属物业部分的三分之二业主同意,才能动用。但是,当发生电梯停运、外立面墙砖摇摇欲坠等需要紧急维修的状况时,却因为难以匆忙凑齐三分之二票数而悬停。

此次办法明确规定当发生紧急情况需要使用维修资金时,不再需要三分之二业主同意。

办法指出,此时业主需要提供的材料有:住宅专项维修资金应急使用申请表;住宅专项维修资金应急维修工程项目说明;住宅专项维修资金应急维修工程实施方案;有资格的工程造价咨询机构出具的初审评估报告;施工合同;属于电梯故障的,申请人应提供由有资质检验检测机构出具的书面故障鉴定意见;属于消防

设施故障的,申请人应提供由公安消防部门出具的相关法律文书。

只要申请资料齐备的,维修资金管理部门应当受理,并在受理后2个工作日内审核完毕。对符合条件的,向申请人拨付不少于核定费用30%的首付款,并将有关资料通过物业管理官方网站进行公示。

首次交存维修资金方式有变

按照规定,建设单位办理房屋所有权首次登记前,应当按照实测的分户建筑面积将首期维修

资金一次性交存至维修资金专户,并在物业交付使用时向业主收取。而过去,都是业主在办理房

产证时,向房产部门缴纳维修资金,新规保证了维修资金能够比过去提前不少就收齐。

六类情况不得使用维修资金

办法明确:下列费用不得从维修资金中列支:

- (一)依法应当由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备维修、更新和改造费用;
- (二)依法应当由相关单位承担的供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等管线和设施设备的维修、养护费用;
- (三)应当由当事人承担的因人为损坏住宅共用部位、共用设施设备所需的修复费用;
- (四)根据物业服务合同约定,应当由物业服务企业承担的住宅共用部位、共用设施设备的日常维修和养护费用;
- (五)新增、新建配套设施、设备所需的费用;
- (六)其他不得列支的情形。

小区共有设施受益7成归维修资金

小区的电梯间广告收入,到底如何分成?一直是议论的焦点。这次的办法里规定了维修资金中一部分来源是统筹维修资金,并明确五种资金要纳入其中,其中就明确要把7成的共有部位经营收入纳进来。

- (一)利用业主共用部位、共用或共有设施经营所得收益的70%,业主大会或者物业服务合同另有约定的,从其约定;
- (二)扣除支付业主房屋分户利息和管理费用后,住宅专项维修资金增值(孳息)部分滚存余额的资金;
- (三)共用设施设备报废回收的残值;
- (四)人民防空工程平时结合提取的资金;
- (五)业主大会决定其他计入的资金。

苏州彩民喜中双色球头奖623万

10月2日,双色球第2016115期全国中出一等奖13注,单注奖金623万多元,被江苏、浙江等地幸运彩民中得,江苏的1注一等奖出自苏州,这位幸运彩民于10月2日18点17分,在苏州张家港市大新镇滨江商贸广场C-126号,投注站编号为32050635,拿出之前的一张彩票进行了复制,这张彩票是5注号码的单式票,投注金额为10元,其中第三注号码跟当期的开奖号码完全一致,中得623万元,这是江苏彩民今年中得的双色球第99注一等奖,也是苏州今年之内中出的第16注一等奖。

弩马

10月10日,大奖得主苏州彩民费老先生前来领奖。在与工作人员的交谈中,他提到自己的过往,他曾有去苏北下乡的经历,有农村生活和工作的经验。当时苏北民风好酒,不喝酒的老费在老乡三番五次的劝说下,也成了“其中一员”,平时有乡间自酿的酒喝,过年过节还会喝到收藏的汤沟酒,以至于现在每年都会约下乡的老友一起聚会喝汤沟。

国庆期间,老费约好他们一起聚会,大家边叙旧边喝酒助兴,喝到六点多钟,大家都有点脚步虚浮,就散场了。一个人回家的路

上,老费走着走着看见路旁的彩票店开着,决定走进去买注彩票。“我平时都是看看走势图,自选个四五注玩玩,老伴有时候看我买彩还嘲笑我,那晚可能真是喝多了,懒得费脑子,就直接复制了一下。”

第二天酒醒后,老费就忘了这事,还像平时一样打了两注彩票。10月3日一早,老费老伴洗衣服之前,清理口袋的时候,摸出一张彩票,花了10元,瞪了老费一眼还是给了他。本来都忘了这事的老费,本能地拿出手机与上面中奖号码一对,发现中了奖。老费立

马告诉老伴,老伴埋怨他,“想钱想疯了”,老费坐下来解释了半天,她才信。

来南京之前,老费和老伴就开始盘算奖金如何更好地使用。“我的意思是赶紧买套房子,孙子马上就要大学毕业,工作了有个地方住,我家老头子希望孙子出国深造,读个博士回来当个大学老师”,老伴指着老费接着说,“他到现在还是爱喝酒,喝得五迷三道的时候回家,讲了这么多年也不听。”老费一听不服气了:“不喝酒,彩票不就中不了大奖了嘛!”说得在场的人都笑了起来。

彩市万花筒

南通彩民刮中“开门红”25万



中奖票样

10月3日晚6点多钟,南通市崇川区青年路88-1号32060248福彩站点一青年男性彩民幸运刮中“开门红”25万元。

据站点销售员朱女士介绍,获奖者王先生是该站点的常客,平时只要有空就喜欢玩玩刮刮乐彩票,隔三岔五就来试试运气。中奖当晚,王先生独自一人走进站点后,一眼就看到他比较喜欢的面值10元的“开门红”彩票,随即掏出200元买了20张。才开始刮了几张,其中一张票的“幸运号码”与“我的号码”都是“06”,王先生把剩余覆盖区域迅速刮开,让他惊喜的是“06”号码下方的金额数字对应的是“250000”,作为刮刮乐常客的王先生自然熟

知中奖规则,立刻意识到自己中了25万元奖金,连忙向朱女士咨询兑奖事宜。

国庆假期一结束,王先生工作比较忙,想想已经耽搁了,忙完了手头的工作后,带着他的妻子来到市福彩中心办理兑奖手续。领奖时,王先生表示,以后还将继续购买刮刮乐,将这一爱好进行到底。

福彩刮刮乐“开门红”是一款传统题材的彩票,寓意新年新气象,红红火火开门红;票面喜庆,构图完整,两个醒目的大灯笼映衬中间的大奖台,每个玩法区都有与游戏相匹配的小标题——“福到、喜到、好运到”,再次点明主题,烘托气氛。福到:采用即中方式,刮出“福”字即可中奖;喜到:采用即中方式,刮出“喜”字即可中奖;好运到:“1对14”对数字玩法,“我的号码”与“好运号码”进行比对。

“开门红”面值10元,头奖25万元,共有3个玩法,3个玩法区内的中奖奖金兼中兼得。玩法一:刮开覆盖膜,如果刮出福字图符,即可获得该图符右方所对应的奖金。中奖奖金兼中兼得。玩法二:刮开覆盖膜,如果刮出喜字图符,即可获得该图符右方所对应的奖金。中奖奖金兼中兼得。玩法三:刮开覆盖膜,如果任意一个“我的号码”与“好运号码”相同,即可获得该“我的号码”下方所对应的奖金。中奖奖金兼中兼得。

彩市快讯

扬城中福在线再添2个25万

10月13日下午,江都中福在线浦江路销售厅热闹非凡。家住浦江路销售厅附近的老彩民盛先生下午3点左右,在以5条线每条线200分玩“连环夺宝”游戏第三关时,忽然屏幕齐刷刷地掉了24颗红宝石,喜获全国累积大奖,由于奖池累计金额不足25万元,所以只中得18万多元,盛先生虽然有些遗憾,但表示知足常乐。

无独有偶,10月15日晚7点多

钟,彩民王先生吃完晚饭散步来到宝应县中福在线销售厅,准备像往常买两张卡,休闲娱乐一下,刚坐下来没几分钟,到第三关快结束的时候,屏幕上红球刷刷地直落,王先生一看,心想,该不会满了吧?等屏幕上的球全部落定,竟然真的显示中出全国累积大奖25万元,王先生兴奋地说:“终于等到了,好几次与大奖擦肩而过,今天终于圆满了,原打算散步来放松放松

的,没想到中福在线在意想不到的时候送来了惊喜,真的是有奉献就有希望!”

中福在线视频彩票实行全国联网,统一奖池,全省100多个销售大厅整洁温馨、服务周到、寓教于乐,是休闲娱乐的好去处。截至10月20日,全省中出了519个25万元大奖,频频爆机、接连击中全国累积大奖也激发了彩民的投注热情。 扬彩