



# 住房维修资金该咋用

## 房产部门的权威解答来了

电梯坏了、外墙脱落、消防设备故障……不仅影响小区居民正常生活，还会影响业主的生命财产安全。有了“病”就得花钱治，这些比较大的“病症”，不约而同地指向住宅专项维修资金。这笔钱什么时候用？怎么用？有哪些程序？近日，在太原市物业企业合法经营行政指导培训会上，市促进现代物业发展中心维修资金负责人作了详细解读。

### 使用范围包括两部分

维修资金的使用范围有两部分：一部分是住宅共用部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢住宅内业主或者单幢住宅内业主及与之结构相连的非住宅业主共有的部位，比如住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

另一部分是共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由住宅业主或者住宅业主及有关非住宅业主共有的附属设施设备，比如电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

上述提到的共用部位以及设施设备出现问题需要维修时，业主可申请使用住房维修资金。

### 动用资金分“六步走”

如何申请使用维修资金？有哪些程序？

住宅专项维修资金划转业主大会管理前，需要使用住宅专项维修资金的，按照以下程序办理：物业服务企业根据维修和更新、改造项目提出使用建议，没有物业服务企业的，由相关业主提出使用建议；住宅专项维修资金列支范围内专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主，讨论通过使用建议；物业服务企业或者相关业主组织实施使用方案；物业服务企业或者相关业主持有关材料，向所在市、县人民政府建设或房地产主管部门申请列支，其中，动用公有住房住宅专项维修资金的，向负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门申请列支；市、县人民政府建设或房地产主管部门、负责管理公有住房住宅专项维修资金的部门审核同意后，向专户管理银行发出划转住宅专项维修资金的通知；专户管理银行将所需住宅专项维修资金划转至维修单位。



### 紧急情况这样办理

没有及时申请，但又发生了紧急情况怎么办？如发生危及房屋安全和人身财产安全的紧急情况时，可以不经过专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主表决同意，申请使用住宅专项维修资金。

这些紧急情况包括电梯故障；消防设施故障；屋面、外墙渗漏；排水设施堵塞、爆裂；楼体外立面存在脱落危险；其他危及房屋安全和人身财产安全的紧急情况需要应急使用住宅专项维修资金的，业主委员会、物业服务企业或者公有住房售房单位持相关专业机构出具的鉴定报告，向市、县(市)住宅专项维修资金管理机构提出申请。

此外，如果没有业主委员会、物业服务企业或者公有住房售房单位的，使用维修资金时，由社区居(村)民委员会提出申请，住宅专项维修资金管理机构应当自收到应急维修资金使用书面申请之日起3个工作日内完成审核。

应急维修工程竣工验收后，应当将使用维修资金总额、业主分摊情况，在物业管理区域内显著位置公示。

记者 贺娟芳

截至2020年末

## 太原人均存款11.1万元 全国排名第六

本报讯(记者 贺娟芳)根据《中国统计年鉴2021》显示，截至2020年末，共有11个城市居民人均累计存款超过10万元，分别是北京、上海、杭州、沈阳、广州、太原、天津、深圳、大连、南通、南京。其中，截至2020年末，太原累计人均存款11.1万元，在全国排名第六。

数据显示，太原住户存款余额5897亿元，太原市常住人口530.41万，人均存款和广州市持平。《太原市2020年国民经济和社会发展统计公报》显示，2020年，城镇居民可支配收入38329元，城镇居民人均消费支出20559元，平均一年存款17770元，要达到人均11.1万元，需要6年至7年的时间；农村居民人均消费支出13969元，平均一年存款5686元，要达到人均11.1万元，需要19年至20年时间。

哪些行业最挣钱？从省统计局发布的

数据来看，2020年太原市城镇非私营单位就业人员年平均工资86541元，年平均工资最高的3个行业分别是交通运输、仓储和邮政业，年平均工资增速最高的3个行业依次为房地产业、居民服务、修理和其他服务业、制造业；城镇私营单位年平均工资最高的3个行业分别为金融业、采矿业，交通运输、仓储和邮政业，年平均工资增速最高的3个行业依次为信息传输、软件和信息技术服务业，文化、体育和娱乐业以及金融业。

业内人士分析称，人均存款额一方面反映出居民对于处理“闲钱”的观念差异，另一方面也直接反映出地区投资渠道的差异。比如，浓厚的投资氛围会对储蓄存款的比例带来差异。此外，影响居民储蓄的主要因素包括个人的收入水平，收入的分配，消费倾向，以及金融市场是否完善、个人同金融市场的关系。

## 晋源区总工会开展“六送”活动

本报讯(记者 李俊华)11月18日，晋源区总工会启动“工会进万家·新就业形态劳动者温暖行动”服务月。

在启动仪式上，晋源区总工会向代表新就业形态劳动者的50名货运司机发放了洗衣液、口罩、皮手套、毛巾、茶叶等慰问品，以及《民法典》《农民工权益维护手册》等50余套宣传书籍。服务月活动期间，晋源区总工会将重点聚焦快递员、外卖配送员、网约车司机、货车司机等新就业形态劳动者需求，因地制宜、创新方式开展送思想文化、送身

心健康、送平安保障、送温暖关爱、送工作岗位、送技能提升等“六送”活动，帮助他们解决急难愁盼问题。

同时，晋源区总工会将依托职工服务中心、新时代职工之家、户外劳动者爱心驿站等开展多样化暖心服务，引导相关企业改善新就业形态劳动者生产生活条件，带动全社会形成关心关爱新就业形态劳动者的良好氛围，不断增强他们的获得感、幸福感、安全感。

## “首违不罚”化解学生用餐难题

本报讯(记者 张勇)11月22日消息，高新区市场监管部门发现鲁艺中学校存在新建食堂未取得食品经营许可证等问题后，落实“首违不罚”规定，在最短时间内化解了学生用餐难题。

前不久，高新区市场监管部门在对鲁艺中学校开展日常巡查中发现，学校新建食堂未取得食品经营许可证、传菜用电梯未取得登记证书，且未建立维保记录等问题。考虑到新建食堂因急于解决在校学生用餐实际问题，需要立即投入使用，监管部门落实新

《行政处罚法》中“首违不罚”的规定，向学校提出整改要求。

整改过程中，针对学校正常办理食堂相关证件时间周期长的困难，高新区市场监管部门为学校开启绿色通道，通过积极协调省特检院和高新区行政审批部门，在有关部门快速上门完成设备检验后及时办理了相关证件。执法人员还现场指导学校建立完善了特种设备维保记录，并为学校安全管理员进行特种设备及食品安全相关法规知识培训。

## 冒用汾酒集团名义举办招商会被查

本报讯(记者 张勇)前段时间，太原市市场监管综合行政执法队接到汾酒集团举报，有人涉嫌冒用汾酒集团名义举办汾酒集团系列酒产品代理招商会。

根据举报线索，执法人员提前进入现场进行实地勘测，掌握基本情况后，迅速制定了查处方案。当所谓的汾酒集团系列酒产品代理招

商开始后，执法人员马上在现场进行了突击检查。在检查中，执法人员发现，来自全国各地30余名销售商受骗上当参加了这个“招商会”。

日前，汾酒集团为执法队送来了“聚焦难点服务企业发展 精准发力优化营商环境”的牌匾，表达了感谢。

## 支持灾后恢复重建 特种设备检测费不收了

本报讯(记者 何宝国)11月22日，省发改委、省财政厅、省应急管理厅发布信息，灾后恢复重建特种设备检验检测费施行零收费。

为减轻遭受洪涝灾害重大损失的企业和个体工商户经济负担，支持灾后恢复重建，省发改委、省财政厅、省应急管理厅确定，10月1日起至2022年1月31日止，市场监督管理部门对遭受洪涝灾害重大损失的企业和个体工商户开展特种设备检验检测的，检验检测收费标准一律

执行零收费。申请享受零收费政策的企业和个体工商户，需出具同级应急管理部门的受灾证明。

省发改委等部门要求，各级各部门落实国家和省已出台的政府定价经营服务性收费、行政事业性收费减免优惠政策，不得以任何理由拖延或者拒绝执行。同时，严格执行政府定价经营服务性收费、行政事业性收费目录清单制度，目录清单之外，一律不得设立收费项目。

## 警惕非法集资流向农村

本报讯(记者 马向敏 梁丹)近年来，农民合作社、农业资金互助合作社等新型农业经营主体不断涌现。11月22日，记者从山西省处置非法集资领导组办公室获悉，有不法分子打着涉农互助组织的幌子进行非法集资。

非法集资为何“下乡”？一方面，非法集资行为在城市的活动空间被挤压，流向了监管相对薄弱的农村地区；另一方面，农村地区金融供给不足，农民手中的闲钱缺乏投资渠道，非法分子有机可乘。

目前，涉农互助组织常见的非法集资风险主要有三类。一是利用农民群众对金融行业比较陌生的特点，编织关于投资、收益等各个方面的谎言，虚构一个高投入、高盈利的融资渠道。以此为依托，以高额回报为诱饵，通过签订借贷协议等形式进行非法集资。二是借项目开发、庄园开

发、生态环保投资等名义，向农民群众许诺投资后有物质或金钱回报，诱使进行投资，从而实现筹集资金的目的。三是农民群众对于当地龙头企业往往有较高的信任度。一些涉农互助合作组织通过与当地龙头企业以某种方式合作，利用龙头企业的名义进行非法集资。

省处置非法集资领导组办公室提示，涉农互助组织的资金应主要用于发放社员贷款。满足社员贷款需求后，确有富余的可存放在正规银行等金融机构，也可购买国债和金融债券，但应事先征求理事会、监事会意见。另外，涉农互助组织不得向非社员吸收存款、发放贷款及办理其他金融业务，不得以该组织资产为其他单位或个人提供担保。同时，农民合作社、农业资金互助合作社不具有发行理财产品资格。农民群众要增强防范金融风险的意识和能力。