

维修资金“生”出来的钱 一个子儿不少全归业主

快报近日报道了《维修资金活期转定期百合华府业主想“钱生钱”》一文后,南京十几个小区近日都想参照百合华府小区的做法,让维修资金增值。不过,大家对维修资金如何增值知之甚少。

对此,南京市房产局物业管理办公室相关人士昨天专门就相关规定作出权威解释,并透露,南京的维修资金所有的增值收益都归业主所有,委托银行还不收利息税。

增值的钱全部归业主

南京30多亿元的维修资金,存在银行“生”出利息后,这些利息是不是要支出政府管理部门的成本呢?很多业主想弄清楚维修资金的增值钱具体用到哪里。“维修资金本来就是业主自己的钱,所有产生的利息是归业主的。”南京市物业办人士表示,这个利息部分是按户建账的,比如某户维修资金2万元,存了一定时间后,有了1000元,这个1000元就保留在业主自己账户上。

据透露,物业办作为维修资金的管理部门,人工工资成本是从利息中支付,而且维修资金产生的利息因为和银行有协议,还不收取5%的利息税,利息是多少就给业主多少。

记者同时了解到,对于维修资金存储和购买国债产生的增值收益部分,建设部、财政部下发的《住宅专项维修资金管理办法》已经明确规定要“转入住宅专项维修资金滚存使用”。

活转定,1/2同意即可

“目前已经有近10家小区将维修资金的余额改成了定期存款,都是一年期的。”市物业办表示,转存为定期的维修资金总额约在1000多万元,和目前30多亿元的总交存额相比,比例并不是太大。

市物业办人士表示,现在国家法规对维修资金的保值增值方式主要就是两种:一种是活期或定期存款,另一种是在银行间债券市场或者商业

银行柜台购买一级市场新发行的国债(需持有到期)。“只是在两种增值方式上,业主投票的票数有所区别而已”,其中购买国债有明文规定要求是“双2/3”原则(业主人数和建筑面积均要达到2/3以上)。

“对于维修资金活期转存为定期,相关法规并没有明文规定。”南京市物业办资金科副科长徐成说,目前唯一的依据是去年10月1日实施的《物权法》。

他说,该法第76条规定了由业主共同决定的事项,其中“筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金,改建、重建建筑物及其附属设施”是经“双2/3”原则同意,而维修资金的活期转定期没有涉及。但是该条中规定“有关共有和共同管理权利的其他重大事项”需要“经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意”,照此理解,将业主的维修资金活期

转定期也就可以采取“双1/2同意”的原则执行。

能否让银行投标理财?

今年2月1日实施的《住宅专项维修资金管理办法》规定,业主大会成立后,“应当委托所在地一家商业银行作为本物业管理区域内住宅专项维修资金的专户管理银行,并在专户管理银行开立住宅专项维修资金专户”。对此,有业主建议说,如果委托银行进行一些理财业务的话,让银行进来招投标,不是能让维修资金生出更多的钱吗?

物业办人士表示,因为国家限定维修资金的增值就是活期定期存款和购买国债,因此业主这种建议其实是行不通的,法规“禁止利用住宅专项维修资金从事国债回购、委托理财业务或者将购买的国债用于质押、抵押等担保行为”的,让银行来参与投标理财也是不切实际的。

快报记者 尹晓波

民生新闻
连连看

今日关键词

禁液令|毛坯房

香水可以带一点 打火机一个也不能带

广州消息:

机场实行“禁液令”,爱美的女士可能有点不乐意,香水岂不是也不能带了?在安检过程中,出现争议最大的就是这个香水携带的问题。广州白云机场考虑到旅客的爱美之心,在确保绝对安全的基础上,近日决定允许乘客随身携带容积不超过100毫升的香水上飞机。

那么,在南京登飞机,香水可不可以带呢?

快报记者毛丽萍打听:

南京从3月13日开始禁止乘坐国内航班的旅客随身携带液态物品,不过,100

毫升以下的香水或其他化妆品等,在禄口机场是可以带的,超过100毫升才受限制。

女士的要求得到满足了,男士还是有点麻烦。中国民用航空局4月7日发布公告,即日起禁止旅客随身携带打火机、火柴乘坐民航飞机。禄口机场严格执行规定,已经要求隔离区内所有商家将销售的各类打火机、火柴立即撤柜。昨天从旅检现场情况看,绝大部分旅客对此表示了理解和配合。机场也提醒广大旅客,在接受安全检查前做一次“自查”,如确需携带,请放入行李中托运,否则,一切后果自负。

2010年将买不到毛坯房?

深圳消息:

住宅的全装修真是大势所趋。深圳近日出台规定,在2010年前,深圳销售住宅将实现100%一次性装修,这意味着,到2010年后,深圳老百姓将买不到毛坯房。据了解,现在各地都在推行全装修房,目前上海做得比较好,装修房比例已经达到了70%。

市民都很关心,江苏目前的全装修房占到多少比

例,有没有全面推广的计划?

快报记者尹晓波打听:

其实,江苏早就提出了新建全装修住宅要达到50%的目标,今后将以建筑节能、节水、节地、环境保护、智能化、住宅一次装修到位等技术为突破口,加快发展节能省地型住宅。至于全面推广全装修房,目前还没有这个计划,深圳是全国住宅产业化综合试点城市,未来也是大势所趋。

提醒

你对本栏目有何建议,或者你去外地出差时,遇到什么比较新鲜的做法,值得南京借鉴的,欢迎把你的想法发送至chnews@126.com。

数字新闻

溧水卫生系统 招聘35人

快报讯(记者 项风华)记者昨天从南京人才市场获悉,溧水县卫生系统事业单位将公开招聘35名工作人员。招聘职位有临床医学(含中医专业1名)、麻醉、妇产、医学检验、护理、财务、计算机等,要求大专以上学历的2006、2007、2008届毕业生。每位报考者限报考一个岗位。报名者须持本人身份证、学生证或户籍证明、相关学历证明、职称及执业证明、获奖证书原件和复印件各一份以及一寸彩色正面免冠同底近照二张办理报名手续。报名时间:即日起至4月15日,报名地点:溧水县卫生局办公室(县政府大院内)。

最高奖10万 大手笔招名师

快报讯(记者 黄艳)记者昨天从建邺区教育局了解到,金陵小学附属小学今年9月1日建成开学,要面向全国招聘校级领导和名特优教师。开出的条件对教师吸引力很大,最高的一次性奖励5~10万元,特级教师的待遇还可以面谈。同时还为明年建成的幼儿园招名师。

建邺区教育局有关人士表示,区内也会调派一些名师进金陵小学,师资力量肯定会非常强。

买8折机票 可坐头等舱

快报讯(通讯员 徐艳 记者 毛丽萍)昨天,记者从海航获悉,4月份由于广交会的召开,公务商务客源剧增,为充分利用头等舱资源,海南航空本月在南京—广州航班上推出“买8折票升头等舱”的活动。

据介绍,8折票可升头等舱(不含机场建设费及燃油附加费),从今天起至2008年4月30日南京飞广州航班均适用,但不得与海航其他航空产品优惠政策组合使用。



纸衣秀

一场别开生面的时装秀在南京林业大学激情上演,学生们穿着用纸为材料的“服装”让在场观众惊叹不已。快报记者 施向辉 摄

4月18日起增开2对动车组,部分列车运行有变化 坐火车前先看看这条新闻

快报讯(通讯员 陶利平 记者 鲍铭东)记者昨天从上海铁路局获悉,从4月18日起,该局将增开上海至徐州、苏州2对动车组列车,同时对部分旅客列车运行路线、运行时刻进行调整,方便旅客出行。

据介绍,增开的2对动车组列车均采用单组CRH1型车。其中上海至徐州动车组列车车次为D474次,上海站7:38开,12:34到徐州站,徐州至上海动车组列车车次为D473次,徐州站13:04开,17:53到上海站,往返均在苏州、无锡、常州、南京、滁州、蚌埠站停靠并办理客运业务,全程运行时间约4小时50分。上海至苏州动车组列车车次为D476次,上海站18:23开,19:00到苏州站,苏州至上海动车组列车车次为D475次,苏州站19:20开,19:54到上海站,沿途均停靠昆山站办理客运业务,全程运行时间约35分钟。

另外,在这次列车运行图调整中,将有2对客车改变径路及运行区段,22趟客车增加或取消沿途停站办理客运业务,另有部分客车调整运行时间,铁路部门提醒广大旅客注意车站公告,以免耽误行程。

提醒

改变径路及运行区段的2对客车:

- (1)原连云港东至南京间运行的K426/7/6/7、K428/5/8/5次1对客车,现改为连云港东至常州间,经由陇海、京沪线运行,车次改为N466/7、N468/5次。
- (2)原江山至宿州的N458次0.5对客车改为江山至徐州,原宿州至杭州N457次0.5对客车现改为徐州至杭州运行。

增加或取消沿途停站办理客运业务的22趟客车:

- (1)上海南至长沙D109/12次增加嘉兴、义乌、衢州。
- (2)上海南至福州K163次增加江山。
- (3)上海至哈尔滨K56/7次增加丹阳。
- (4)南京至上海D401次增加镇江。
- (5)上海至南京D440次增加常州、丹阳。
- (6)温州至杭州5104/1/4次增加诸暨。
- (7)淮北至江山5071次增加萧山。
- (8)郑州至合肥2194/1次取消亳州、颍上。
- (9)南昌至北京西1454次取消亳州。
- (10)郑州至深圳1539/8、1540/37次取消三堂集。
- (11)合肥至汉口1618/5、1616/7次取消颍上、阜南。
- (12)连云港东至汉口1444/1次取消阜南。
- (13)合肥至郑州2192/3次取消颍上。
- (14)南京西(合肥)至成都1432/3/2、1434/1/4/1次取消颍上。
- (15)泰州至汉口K384/1/4/1、K382/3/2/3次取消张集。
- (16)南昌至杭州2186次取消龙游。
- (17)上海至麻城2311/4次取消江山。
- (18)阜阳至宁波5083次取消颍上。
- (19)阜阳至宁波5081次取消江口集。
- (20)温州至南京西5056/7/6次取消浦江。
- (21)杭州至温州5107/6/7次取消浦江。
- (22)淮南至上海5077/6/7次取消丹阳。

怕房产中介“做文章” 小学不敢提前公布学区

快报讯(通讯员 曹小平 记者 黄艳)“喂,我想咨询一下,小孩户口在奶奶家行不行?”“我们是无房产,户口挂在亲戚家行吗?”……从上个月开始,南京一些区教育局的小教科办公电话就成了热线电话,工作人员连正常工作都无法开展。为了让孩子成为名牌小学的学区生,一些家长可谓不择手段。往年这个时候,各区教育局都会把小学入学的学区提前公布在报纸上,但现在不会这么做了,因为一公布,就会被二手房公司拿来做文章。

“我这电话不能挂,一挂下来就响。”记者昨天拨打一个区教育局的小教科办公电话,拨了十几次都是占线,最后拨打小教科科长电话后,才得知,她现在除了接电话基本干不了别的事。“到了最高峰的时候,我们躲进学校去办公,不

然小升初方案都没时间搞。”名校附近,二手房中介的生意通常很火,他们会告诉家长,你买的“学区房”虽贵,但能保证孩子上名校。教育界人士说,前几年,各教育局都会把小学入学的学区提前公布在报纸上,这几年已经不会这么做了,因为一公布,就会被二手房公司拿来做文章,那个范围内的房价会猛涨。“有的地方明明学区调过了,中介公司还按老的介绍给家长,真是害人!”

为了遏制买“学区房”择校,现在各小学都是到了五月份临近报名才在自己校门口贴上新的学区。

“家长的苦心可以理解,可盲目择校未必有好结果。”专家说,现在小学的教学质量已经非常均衡,在家门口上小班化学校也是非常不错的选择。

就业了 别忘给户口“安个家”

快报讯(记者 项风华)各高校的毕业生们很快将要办理离校手续了。昨天南京市毕业生指导中心发布了2008年普通高校毕业生在宁就业办理改派手续流程,并提醒今年毕业来宁就业的学子们,别忘了及时办理正式就业及存档落户等相关手续。

据介绍,以往经常有毕业生就业后忽略办理正式就业及存档落户等手续,给自己带来很多的麻烦。因此,毕业生来宁就业可以在“南京毕业生就业网”上录入求职简历,并预留相应的密码;可通过就业网查询需求信息;还可以通

过毕业生就业市场与用人单位接洽。若用人单位准备与其签约,即可将推荐表原件、身份证号码及网上报名密码给用人单位进行网上申报办理正式就业手续。对于暂未落实用人单位、愿来南京就业的应届研究生可以办理“先落户后就业”手续,符合条件的经审批同意后,凭推荐表领取《南京市毕业生接收函》。需要注意的是,普通院校毕业两年以内,户口仍在学校或户口迁移证在本人手中的毕业生,在宁落实就业单位的,可办理就业改派手续。如果超过两年,将不再办理改派手续。