

我该怎么使用维修基金

家住南湖路利星公寓的蔡先生近日拨打《金楼市》热线求助,他住的顶楼先后多次出现漏水,他不知道该怎么维修。后来,他想起了维修基金,但相关部门答复他,最多只能动用几百元,且要同一栋楼三分之二的业主签字同意才能用。蔡先生担心其他人不同意。

【《金楼市》解答】

据2000年出台的“南京市物业管理维修基金管理办法”,物业管理维修基金专项用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满的大修、更新、改造

的维修保障资金。

共用部位是指住宅主体结构(包括基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶)、楼梯间、电梯间、共用门厅、走廊通道、户外墙面等。共用设施设备是指物业管理小区内道路、绿地树木、消防设施、下水管道、电梯、安防设施等。

因此,蔡先生提到的屋顶属于可以使用维修基金的范围。不过根据规定,住宅共用部位、共用设施设备属于人为损坏的,其维修、更新费用应当由责任人承担。

南京市物业管理办公室工作人员介绍,个人也可以申请使用维修基金。

按照程序,是由业主委员会、物业公司或房管单位作为申请单位办理维修资金使用申请手续,既没有业委会也没有物管企业的可由相关业主作为申请人办理维修资金使用申请手续。不过,房屋维修资金的归集是按照每栋楼来建立“资金账户”的,需要一栋楼内2/3以上交纳了维修资金的住户同意,个人才能通过相关程序申请使用。此外,申请使用维修基金的业主必须交纳了维修基金,如果没有需要按相关标准补交。

快报记者 文涛

热线电话:84783628,84783629

苏宁环球集团联合三家苏商向昆明捐款1000万元抗旱救灾

4月11日,苏宁环球集团联合中炬集团、江苏百老汇集团与江苏和融控股集团3家苏商企业共同捐款1000万元,以支持、帮助昆明市全面开展抗旱救灾工作。其中,苏宁环球集团捐赠550万元,中炬·南亚之门置业有限公司、江苏百老汇集团、江苏和融控股集团各捐赠150万元,捐款1000万元中500万元将定向捐赠给石林县用于开展抗旱救灾工作。云南省昆明市相关领导出席了捐款仪式。

作为江苏省工商联副主席、江苏省工商联房地产商会会长,苏宁环球集团董事长张桂平先生在代表苏商企业家致辞时说:昆明市委、市政府面对世纪一遇的旱灾,从容面对,无论领导、干部、职工都积极参

与到抗旱救灾工作中。苏宁环球集团成立二十多年来,一直都非常关注慈善公益事业,西南旱情同样时刻牵动着每一个苏宁环球人的心。旱情发生后,集团时时关注抗旱救灾的进展,并多次派人到当地了解情况,积极参与抗旱救灾工作。我们希望通过自身的行动号召更多的企业能够力所能及地为灾区做些实事,尽一点绵薄之力,为灾区群众带去新的希望,后期我们将视旱情的发展,以及旱后产生的其他问题,力所能及地给予持续帮助。

昆明市相关领导向捐款企业颁发了荣誉证书。苏宁环球集团董事长张桂平表示:我们将继续关注旱情,进一步奉献江苏企业的爱心。



捐赠现场

投资顾问

海南产权式酒店投资火爆背后

继海南的商品房和酒店住宿价格被爆炒之后,一种新的投资理财项目——产权式酒店,在沉寂10年之后,再度在海南火爆起来,投资买一间产权酒店房,不仅可以坐收租金,还能在美丽的海岛度假养老,享受贵族般的生活,这些诱人的承诺,吸引了无数全国各地的投资者,纷纷到海南投资产权酒店。然而,背后却隐藏着巨大的风险。

超高回报诱惑

年初三亚一家产权式酒店开盘时,一次全款投资高达几十万,然而购买5套房的投资人比比皆是,不到一个小时,均价3万元的房子就被抢购一空。海南的产权式酒店为什么会这么火爆呢?

销售人员描绘了一幅非常具有诱惑力的回报前景。一位置业顾问介绍:“你的房价越高,分得越多,回报是每年营业额的35%。”另一家的销售部主管表示:“提前支付前两年收益给你,从第3年开始,两年收益13万元。”在海口和三亚的十来家产权酒店,每家产权酒店给出的“回报”都十分诱人:“享受着海南美丽的阳光、沙滩的同时,躺着就能赚钱。”

前身是烂尾楼

在海南划为国际旅游岛之后,海口、三亚、文昌、博鳌等地,都兴建起了许多产权式酒店,其中相当一部分都是以前的烂尾楼改建的,并且有些烂尾楼还违反土地

使用用途,擅自改建成产权式酒店对外出售。

住宅性商品房改成产权式酒店后,每平方米房屋的售价要比普通商品房贵2到3倍。按照《土地管理法》第四条第四款的规定:“使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。”而《物权法》草案第一百四十条规定:“建设用地使用权人应当合理利用土地,不得改变土地用途;需要改变土地用途的,应当依法经有关行政主管部门批准。”然而,记者在海南调查了解到,将商品房住宅性质改变为商业运营的产权式酒店,几乎没有去有关部门做变更。

回报不如存款

购买前,投资者对投资产权式酒店充满了信心。但是几年投资下来,不仅没有挣到钱,反而招来一堆麻烦。位于三亚湾路上的产权式度假酒店,在不到3年的时间里,1160套海景豪华公寓,便销售一空,仅业主的购房款就达到20亿元。然而,在2009年酒店履约给投资者分红时,全年投资者的经营回报只有2.3%,一年的回报不到两万元,连银行存款的利息都达不到。

度假酒店资深评论人沈文建告诉记者,现在海南以营业收入百分比作为分红的产权式酒店都存在监督的问题。

综合 CCTV《经济信息联播》经济参考报



威尼斯水城 Venice City

SPRING
Love
Venice
In The City

春到威尼斯,邂逅心动的浪漫

地铁三号线规划江北第一站,滨江板块首选置业人居

苏宁环球480万方恢弘巨制,承袭意大利风情浪漫画卷

28万平米湿地公园,再现城市绿肺

五星级威尼斯酒店恭候宾客,彰显尊贵人生

151幢、636套,小区现车量达市区,24班学校,15班幼儿园9月1日即将开学

威尼斯水城,在美轮美奂的欧式建筑中邂逅浪漫生活

九街区水岸景观尚宅即将公开
即刻预约,享特别优惠

免费看房直通车

24小时咨询热线:400-888-8888

610000 南京浦珠北路1号 售楼处

400-888-8888

• 苏宁环球450万㎡恢弘巨制 • 原味意大利风情建筑 • 28万平米长江湿地公园 • 2600米最美的江岸风景
• 五星级标准威尼斯酒店 • 专属豪华游艇码头 • 4000平米宝马可广场 • 三号线规划江北第一站

84m²-120m²舒适户型超值发售中

58402020
南京浦珠路北外滩1号