



# 房屋漏水维修能否用专项维修基金

□本报记者 高晶晶

“房子一下雨就漏水,小修不行,大修想申请使用维修基金,却不知道该怎么申请。”近日,家住申桥附近某小区业主抱怨在使用住宅专项维修基金时遭遇困难,之前买房时交的维修基金“等于白交”,需要用的时候用不上。

记者了解到,由于前段时间我市多雨,业主张女士的房子出现了“外面大雨,里面小雨”的状况。因为涉及房屋质量问题,天气转晴

后,她立即找到物业,希望能对漏雨的地方进行修补。她家在顶楼,屋顶是公用屋顶,属于可以使用住宅专项维修基金的范围。没想到,物业却告诉张女士物业没有维修资金,需要她自己出费用。至于怎么用专项维修基金,物业也不管。

张女士告诉记者,自己家搬进这个小区已经有8年了,当时也是正规的大产权房,公共维修基金也有缴纳。这几年物业费也没有拖欠,都有交费收据的。物业负责人给她的解释是,现在的物业公司是

近两年才从前个物业公司手里接过来的,她之前缴的维修基金没有经过他们公司,公司也没有这方面的资金,只能业主自己解决或者找原先的物业公司解决。

记者电话咨询了市房管局物业科的工作人员。该工作人员对如何处理进行了解释。张女士既然是合法业主,可以持本人身份证到房管局查看原物业公司是否将小区住宅专项维修基金交齐。如果已交,就按程序申请使用专项维修基金。申请时必须取得张女士

所住楼栋三分之二以上的业主签字同意。

为什么使用专项维修基金不容易呢?据相关资料,专项维修基金的使用范围及条件均有限制,只能用于保修期后的房屋维修和更新、改造,不得挪作他用。住宅专项维修资金相当于房屋的养老金。当房屋出现屋顶或墙面漏水、电梯年久失修、公共区域设施设备损坏等情况时,而又过了保修期,要保护好共用部分及共用设施设备,就可以申请使用公共维修基金,延长

房屋的寿命,保障业主的居住安全。此外,按照相关法律法规,使用住宅专项维修资金,大致需要以下步骤:1.提出方案建议,通过及实施使用方案;2.向负责管理住宅专项维修资金的部门申请列支;3.房地产主管部门备案同意;4.向专户管理银行发出通知;5.专户管理银行将所需资金划转至维修单位。所以启动该笔资金的程序繁杂,最好有物业公司参与,只要其中一道程序没有做到位,资金也就难以到位。

## □楼市杂谈

### “一锤子买卖”不可取

□杨柳

人们常把“与对方进行了一次买卖后,再也不准备与其进行第二次合作”的现象称为“一锤子买卖”。这种“短视”行为,在装修行业也屡见不鲜。殊不知,在激烈的市场竞争中,商家要立得稳、站得久,又怎能去做“一锤子”买卖呢?

付款前,对消费者,热情似火;付款后,对装修中出现的问题置若罔闻,千呼万唤终不来,不少消费者在装修结束之后,就和装修公司彻底“决裂”,原因是感觉被商家“坑”了。由于行业的特殊性,有些装修公司认为装修是一次性消费,是“一锤子买卖”,消费者这次装修结束后短时期内一般不可能再次装修,所以不在乎“质量”与口碑,为了追求利益最大化,全然不顾形象与信誉,欺骗、坑蒙消费者。

这样的“一锤子买卖”也许能让商家在短时期内赚上一笔小钱,但纵观,显然是“赔本”生意。据业

内人士称,想考察一家装修公司好不好,除了考察现场、看工艺、比价格外,最简单有效的方法是看看他们的回头客有多少。据市场调查,家装行业的顾客相当一部分属于“以老带新”的回头客。如果消费者满意某家装公司的服务,除了下次自己再装修时会再次和这家公司合作,还会向需要装修的亲朋好友推荐该公司。相反,如果某家装公司给顾客留下不负责任、偷工减料等负面印象,那么这家装修公司也就间接地上了这位顾客亲友圈的“黑名单”。而现在,在竞争日益激烈的家装市场,没有口碑的好信誉,一家公司能走多远呢?

说到底,家装行业本就是服务行业,保证质量本是一项基本的职业道德,也是基本的诚信。签了合同,收了款,并不意味着交易的完成,想要公司能够长远发展下去,赢得市场和口碑,“一锤子买卖”绝不可取,保证质量、跟上并且不断完善售后服务才是根本。



## 欧洲尚品



欧洲尚品位于交通便利的羊山新区新六大街中段,项目总占地35亩,绿化面积约11000平方米,绿化率高达42%。东临市政府、羊山森林公园及羊山中、小学,向西可直达繁华的北京大街,北依北湖风景区、321国道、体育中心,向南5分钟即可抵达市中心火车站、沃尔玛超市、天润广场。项目周边配套齐全,集金融、酒店、医疗教育、生活休闲为一体。社区中心有中心景观区,北边有30亩的天鹅湖后花园。项目北边和南边有2条商业街,社区内设有休闲健身场地、中心会所、儿童娱乐中心等休闲健身设施。户型设计南北通透、全明设计、面积从40平方米-160平方米不等。

本报见习记者 查理达 摄

## 市住房公积金管理中心开展“两学一做”答题活动

本报讯(见习记者 查理达)“两学一做”学习教育,基础在学,关键在做。为检验学习效果,达到以学促做,知行合一的目的,7月26日下午,市住房公积金管理中心在机关会议室举行了“学党规党章,学系列讲话,做合格党员”的答题活动。该中心机关和市直管理部的全体党员参加了测试。

在答题测试活动中,每名党员都能够认真审题,仔细思考,严格遵守考场纪律,以饱满的热情和昂扬的精神状态,全身心投入答题测试活动中。该中心支部书记杨克术介绍,我们组织这次活动,就是为了落实市委关于“两学一做”学习教育的

要求,让每一名党员通过答题的形式找出前阶段学习的薄弱环节,查漏补缺,督促中心系统全体党员认真学习党的章程,提高对党规的理解,自觉将“全心全意为人民服务”的宗旨贯彻到日常的工作中。

通过此次活动的开展,该中心系统全体党员进一步熟知了“两学一做”学习教育的意义。大家一致表示要以此为契机,进一步强化政治意识,向党中央看齐,向党的理论和路线方针政策看齐,做政治上的明白人。同时,要充分发挥党员示范引领作用,切实做到全心全意为人民服务,着力推进住房公积金各项工作的圆满完成。

## 最优惠的价格 购最好的产品

居然之家信阳店万人团购新闻发布会召开



图为新闻发布会现场。

本报记者 卢小龙 摄

本报讯(记者 卢小龙 曹威)8月1日,居然之家信阳店8·20万人团购暨陈楚生见面会新闻发布会隆重召开。虽然天气炎热,但是近40摄氏度的高温依然没能阻止市民的热情,居然之家信阳店总经理李明及家居建材行业的知名品牌代表与上百名消费者和《信阳日报》《信阳晚报》等我市主流媒体代表共同出席了本次新闻发布会。

“此次团购会,居然之家携手一线品牌,给信阳市民带来前所未有的让利活动,请大家拭目以待。保证让前来居然之家的消费者都能享受到最大的实惠。”在新闻发布会上,李明妙语连珠,以风趣幽默的话语回答了出席新闻发布会媒体记者的问题,并赢得了阵阵掌声。据李明介绍,居然之家信阳店万人团购会将在8月20日正式开始,包括ICC瓷砖、TATA木门、史丹利衣柜、西门子电器等大家耳熟能详的大品牌在内的53个品牌会在本次的万人团购会上不仅将推出多款特价产品,给广

大顾客最大限度的优惠,而且市民可以现场与这些品牌的厂家,面对面议价。届时,一场名品家居建材“盛宴”将呈献给市民,让市民能以最优惠的价格,带走最好的产品。

更值得一提的是,在本次的万人团购会上,2007年快乐男声全国总冠军——陈楚生前来助阵。当天,情歌王子陈楚生不仅将演唱3首至4首大家耳熟能详的歌曲,同时还将在居然之家与现场的市民进行互动。来居然之家选购沙发的杨小姐恰巧是陈楚生的歌迷,得知这一信息后,杨小姐兴奋地说:“到时候一定叫上好朋友一起来居然之家。”

居然之家以中高端为经营定位,为消费者提供设计、材料、家具、家居用品及饰品等“一站式”服务,是融家装设计中心、家具建材品牌专卖店等多种业态为一体的大型家居建材主题购物中心。为了更好地让利广大顾客,在本次8·20万人团购会上,居然之家还为前来购物的消费者准备了100根金条、3000桶食用油等众多豪礼。

## “大家来找茬”活动中奖名单出炉

请以下回复正确答案的粉丝们前去信阳各大建材市场三棵树树漆专卖店领取奖品。本期活动幸运粉丝抽取如下:第1、2、5、11、12、17、19、21、26、30个回复答案且正确的(领奖者请拿上手机,以小编给你们发的回复编号截图作为名次凭证,没有截图是领取不到的哦,本期幸运粉丝是采取随机抽取的方式选定的)粉丝。

## 《房产家居》开通投诉平台

为了进一步净化房产家居市场,切实维护消费者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的媒体,即日起,《房产家居》开通投诉平台,公正客观地帮助你解决房产家居方面的问题。

投诉方式:1.拨打电话:0376-6203911进行投诉。

2.发送邮件到xinbaoloushi@163.com进行投诉。

## 信报楼市联盟战略合作伙伴

