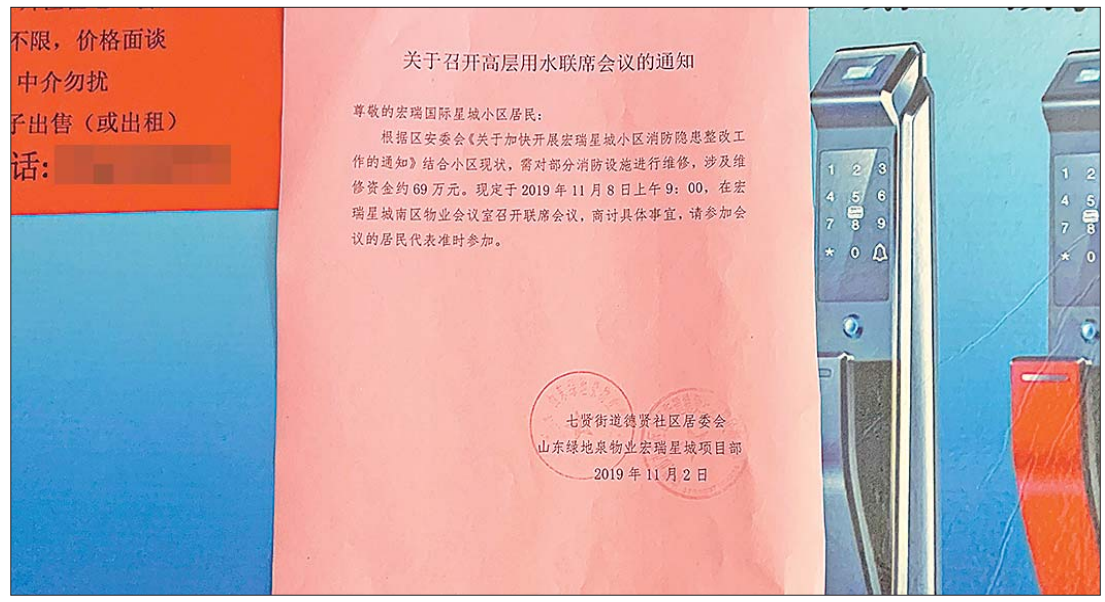
咋回事?交房没两年就要用69万维修资金

事发市中区宏瑞星城小区,业主提出质疑,居委会正准备开会商议

□生活日报记者 李震

“去年交房后我们小区的消防设施就一直没有消防用水,现在突然得知要用维修资金维修,这才交房没多久,我们都很不理解。”11月4日,宏瑞星城小区的不少业主反映,小区物业和居委会联合发出通知,要动用维修资金维修消防设施,这引起了业主质疑。对此,物业工作人员表示通知只是涉及“高层用水”,并不存在维修一事,但这样的说法与相关通知上的说法有矛盾。小区物业经理则表示“没必要回答”。

记者从七贤街道德贤社区居委会获悉,他们已收到许多业主的投诉,准备开会商议此事。



11月2日小区物业和居委会下发通知称,要维修部分消防设施,涉及维修资金约69万元。 记者 李震 摄

业主投诉

交房没多久就要维修消防设施

去年年初,市中区宏瑞星城小区的一批业主顺利收房,可新房还没“焐热”,不少业主就遇到了糟心事:小区的消防设施要维修,而且要动用维修资金。

“2018年初交的房,当时就没有消防水,小区里乱停乱放,消防车都进不来……”业主于华(化名)说,大约三四个月前,他在小区楼道内发现了一纸通知,“大概意思就是要整改消防设施,解决小区消防安全隐患。”

按理说这对业主是好事,然而于华却说,维修消防设施却要使用维修资金。于华告诉记者,11月2日,小区物业和居委会联合发布通知,称要召开联席会议,“说是要对小区的消防设施进行维修,但这个维修要使用维修资金,一共60多万。”这引起了业主的重视,于华表示,维修资金是他们在交房时按照120元/平米缴纳的,如今要一次性使用这么大的数额,这不免引起不少业主的担忧。

“按理说小区的消防设施在交房时就已经通过验收了,这才交房没多久,就要维修,我们觉得不合理。”业主孙腾(化名)说,“而且具体维修什么,有没有明细,是什么原因造成的,我们业主统统不知情,对此我们表示不认可,希望物业和居委会能解释清楚。”

不少业主都表示,小区刚交房不久就动用维修资金并不合理,于是将情况投诉至相关部门。

记者调查

消防月检表时间停留在2018年3月

为进一步了解情况,11月4日,生活日报记者来到宏瑞星城小区。记者发现,小区不少单元楼内的墙上都贴有一张红色的通知单。

这张通知单名为《关于召开高层用水联席会议的通知》。记者注意到,该通知的题目虽未提及消防设施,但通知里却写着:根据区安委会《关于加快开展宏瑞星城小区消防隐患整改工作的通知》,结合小区现状,需对部分消防设施进行维修,涉及维修资金约69万元。该通知还称,将于11月8日上午在物业会议室召开联席会议,商讨具体事宜,请居民代表准时参加。落款为七贤街道德贤社区居委会和山东绿地泉物业宏瑞星城项目部,时间为11月2日。

随后,记者从一栋居民楼的高层向下走去,发现每层都安装了消防设施。消防设施的玻璃门紧闭,张贴有消防栓、灭火器巡查、检查记录和消防箱月检表。

记者注意到,消防月检表的时间停留在2018年3月。而消防栓、灭火器巡查、检查记录从今年1月份开始,相关项均不存在问题,但检查的时间却截止到今年9月3日。

记者在小区内询问了多位业主,大多都表示不清楚维修消防设施一事,“维修资金是我们业主缴纳的,怎么用也得我们业主说了算吧。”一位业主说。

各方说法

山东绿地泉物业:

小区消防设施目前正常使用

随后,在业主指引下记者来到小区物业。山东绿地泉物业的前台上摆着一摞通知单,与张贴在楼道内的通知单看似无异,记者表明来意后,工作人员将通知单收了起来。“这个是牵扯到高层用水的,不是消防设施。”前台一名工作人员告诉记者,小区物业的消防设施目前正常使用,不存在损坏等问题。然而,这样的说法却与通知中“需对部分消防设施进行维修,涉及维修资金约69万元”一说自相矛盾。

对此,工作人员给记者提供了物业姚姓负责人的电话。记者随后拨打此电话,表明身份后,就业主想知道的维修资金用于消防维修的哪些方面,为什么要维修等问题询问了该负责人,对方却反问记者:“你知道消防维修要维修什么,都有什么步骤吗?”

对于记者的问题,这名姚姓经理称“没必要回答”,直接挂断了电话。

德贤社区居委会:

已收到业主投诉 正准备开会商议

11月4日,记者来到市中区七贤街道德贤社区居委会了解情况。居委会工作人员表示,宏瑞星城小区三期确实刚交房不久,发布通知的其中一方确实是居委会,他们也收到了许多业主关于此事的投诉。“具体情况我也说不清,现在领导正准备开会商议这个事。”该工作人员说。

随后,工作人员留下了记者的问题和电话,称会向领导反映并予以回复。截稿前,记者未收到居委会的回复。

律师说法

用维修资金需业主同意 建议尽快成立业委会

针对小区维修资金的使用等问题,山东千舜律师事务所律师甄恩阳表示,根据相关规定,正常情况下维修资金的使用等是由小区的业委会掌握的,若小区没有成立业委会,物业公司、居委会作为代管方,但使用维修资金也需要征得业主同意,再向主管部门申请。

记者了解到,根据《济南市住宅专项维修资金管理办法》(以下简称《办法》),维修资金实行属地化管理,坚持专户存储、专款专用、业主决策、政府监管的原则,《办法》中明确,业主交存的维修资金属于业主所有。

“像这种情况,刚交房的小区就使用这么大数额的维修资金很少见。”甄恩阳说,根据相关规定,如要使用维修资金,也应对涉及的相关资金使用内容等进行公示,“消防设施的维修如果涉及招投标,相关程序也要对外公示,还包括向相关部门申请的程序等等。”

“如果业主对维修资金的使用方面有异议的话,建议尽快成立业委会。”甄恩阳说。

生活日报 分类广告好 就找生活报 85196204 85196234

蚂蚁搬家 正规注册 六区连锁 86837050 86773337

高价回收 专业开锁

老年公寓

市中区燕柳老年公寓开业了
(开业感恩,限量优惠)
专业照护自理、半自理、失能、失智老人。
面积3600平方米。设施齐全,功能多样,集生活、居住、文化、娱乐、康复、医疗为一体。
地址:济南市经二路149号,经二纬一即是
电话:89999889 13181733187

顺意老年公寓
专业照护
半自理、失能、失智老人
常年招聘护理人员
电话:15550060917
地址:济南市经十路24568号

装饰装修家装

老技工
水电、粉刷、吊顶、隔断、墙地砖、木工
13361063914 万

平面相亲

满意付费18854121373
资料真实满意相亲15564131351
中老年单身急寻伴侣18354157893

空调移修

正规移机 三联海尔 85863908 充氟回收

管道服务

专业家政疏通改道
改管道 修水管 换铁管 厕漏
低价保通 13065010855

正规疏通改管道
换铁管、改厕、堵漏、水管、抽粪
30元起保通 6681 5009

专业家政疏通改道
修水管、马桶、换铁管、洁具
低价保通 15165023877

20年老李管道疏通
厨卫疏通、改装、防漏
155 0869 5020

通疑难、改装管道马桶
卫生间漏水15069036906田

蚂蚁搬家82172888
居民搬家 单位搬迁
空调移机 长途运输

专业疏通维修保两年
换马桶抽化粪池87932000

兄弟搬家
正规发票89287218六区连锁
搬家、搬厂、空调、设备、长途

老工人超低价疏通改道
钻孔水管修厕漏签约保修
30疏通换铁管89222700

家务便民

爱心家政擦玻璃
换纱窗.保洁.洗油烟机.
洗地毯.地板打蜡.石材美缝
83096312

鑫鑫家政
月嫂、育儿嫂、保姆、医院护工、家庭护理
老人、钟点工、保洁、擦玻璃15589980599

诚心家政
月嫂、育儿嫂、住家保姆、医院护工、
钟点、保洁 156658531 36

搬家服务

红顺搬家
正规注册89299036六区连锁
专业搬家、空调移机

水屯55509315

二七82559188

高价收售
钱币、邮票、金银币、老物件、名人字画、像章、银元、茅台五粮液名酒
售生日报 13287725199
鉴定古玩 13287725369
济南英雄山文化市场红太阳古玩店

开、换锁 81813982

开换55509315

天喜缘 恋爱技能提升 高端婚姻介绍
扫一扫 码上相亲
创办19年法人不变,会员素质高,红娘服务好!
总经理著名婚恋专家庞静专线:13001723863

男未婚30/176 本科 公务员车房 86101571	男未婚34/177 本科 科研院车房 67811556	男离异37/178 硕士 省直医院车房 67811756	男未育40/180 硕士 私企法人车房 86101571
男未婚27/182 本科 税务口车房多套 67811556	男未婚32/180 本科 央企工作车房 67811756	男未婚35/178 硕士 海关公务员车房 67811556	男未育40/183 硕士 自开公司车房 86101571
女未婚29/165 本科 家族生意车房 86101571	女未婚36/166 本科 教师车房 67811756	女未婚29/167 本科 医院检验漂亮 67181556	女离异37/165 硕士 省直单位车房 86101571
男未婚31/175 本科 国企在编车房 67811756	男未育33/175 本科 事业单位车房 67811556	男离异43/175 硕士 公务员车房 86101571	男离异49/183 大专 私企法人车房 67811556
男未育38/180 本科 团职军官 67811756	男离异64/177 本科 厅级退休车房 67811556	男未婚33/180 本科 培训学校校长车房 86101571	男未婚33/177 本科 海员年薪30万车房 67811556
女未婚30/165 硕士 高校管理 67811556	女未婚31/168 本科 事业单位 86101571	女短未37/160 本科 海外公司法人 86101571	女未婚35/168 本科 家族生意车房 67811556

地址:泺源大街29号圣凯财富广场三楼

诚信金桥
本土品牌放心婚介会员众多成功率高
短信:13176690072 热线0531--86031230

男37/182 本科短未央企编车房 86910802	女30/165 本科银行编本市独女 86910802
男38/177 军转公务员处级车房 86910802	女42/163 硕士教师无孩觅带孩佳 86162290
男40/178 硕士私企法人年百万车房 86162290	女45/164 经商车房肤白漂亮 86910802
男48/175 央企高管薪八千车房 86029917	女48/165 近郊女觅地区不限男 86029836
男52/177 省级医生薪万元车房 86029836	女54/165 本科事业车房气质绝佳 86029836
男56/178 本科国企高管车房 86029917	女53/160 丧村妇打工觅农村男 86029917
男57/179 部队事业车房(一女国外) 86029917	女60/165 企退有房肤白觅80内 86029917
男63/176 丧公务员薪八千车房 86029836	女63/164 丧央企薪六千有房觅上门 86029917
男65/175 丧机关正处薪万元车房 86910802	女66/163 省事业退薪七千车房 86910802
男68/176 丧军转央企薪八千豪宅 86162290	女75/160 丧高级教师体健独居 86029836

强力推荐:女32/165 本科离异国企车房本市独女漂亮优雅觅40内172上稳定职业人品佳可上门0531-86910802

地址:共青团路剪子巷53号钱龙大厦318(聘红娘)86162387

友情提示:请交易双方妥善查验对方相关手续和有效证件,本刊信息不作为承担法律的责任和依据。便民信息需谨慎,仅供参考。