

自行缴纳住宅专项维修资金 携带哪些资料



市民在市房产管理中心2楼缴纳住宅专项维修资金。王倩摄

本报(记者王倩)近日,冯女士收到龙源湖国际广场开发商——焦作市福安金源置业有限公司下发的一份通知书。告知冯女士办理房屋产权手续,需要自行到房产管理中心缴纳住宅专项维修资金,并及时提交该票据的复印件。缴纳住宅专项维修资金有什么用呢?商住楼也需要缴纳住宅专项维修资金吗?自行缴纳住宅专项维修资金应该带哪些材料?就冯女士提出的问题,记者走访了市房产管理中心。

什么是住宅专项维修资金呢?根据《焦作市住宅专项维修资金管理暂行办法》实施细则得知,住宅专项维修资金是指专项用于住宅共用部位、公用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金,业主缴纳的住宅专项维修资金属于业主所有。市房产管理中心工作人员表示,如果维修资金归集不到位,住宅小区内消防、电梯、供水、监控、照明等共用

部门和公用设施设备的维修改造将无法进行,严重影响到广大业主的居住安全和社会秩序。因此,住宅专项维修资金就是房屋的“养老金”,是广大业主幸福生活的重要保障。

据工作人员介绍,我市市区内商品住宅、售后公有住房住宅(一个业主所有且与其他物业不具有共有部位、共用设施设备的除外)都属于住宅专项维修资金的缴存范围。因此,商住楼也需要缴纳这笔费用。我市市区住宅专项维修资金的缴存标准为多层住宅每平方米36元,别墅、带电梯多层及高层住宅每平方米60元。

缴纳住宅专项维修资金应该带哪些材料呢?据了解,市民自行缴纳住宅专项维修资金应该持商品房买卖合同、初始登记房屋所有权证和不动产发票(原件)到住宅专项维修资金管理中心窗口缴纳维修资金,同时领取住宅专项维修资金专用票据。

我市全面贯彻新修订《河南省物业管理条例》

本报讯(记者张璐 实习生丘晨)日前,新修订《河南省物业管理条例》(以下简称《条例》)于1月1日起实施。为了规范物业管理活动,维护业主、物业服务企业以及物业管理各方的合法权益,市房产管理中心特制订了《河南省物业管理条例宣传贯彻工作方案》(以下简称《方案》)。

据悉,该《方案》以增强法治意识为目标,以行业监管人员、物业服务企业及其从业人员、建设单位、专业经营单位、广大业主为宣传重点,进一步提高各级政府及物业管理行政主管部门、物业服务企业、建设单位、专业经营单位和相关单位对物业管理重要性工作的认识,做到各级物业管理行政主管部门工作人员培训率100%,全面提高依法行政工作能力和执法水平。

开展《条例》集中宣传贯彻活动。利用一个月时间,在全市范围内开展集中宣传贯彻活动。召开宣传贯彻启动工作会议,

邀请省物业行业有关领导对《条例》修订背景及主要立法精神进行解读,部署全市宣传贯彻活动;由政府印制《条例》单行本,举办发放仪式,全覆盖发放,向各级物业管理行政主管部门及相关部门、街道办事处、乡镇人民政府、社区居(村)民委员会、业主委员会、物业服务企业、建设单位、专业经营单位进行发放;组织各县(市)区开展形式多样的宣传活动,通过悬挂条幅、张贴标语、媒体报道、滚动字幕播放、显示屏播放等形式集中宣传;以县(市)区为单位开设宣传贯彻大讲堂,成立宣讲导师机构和宣讲团,安排宣讲团成员统一宣讲,在较短的时间内提高各级物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府、社区居(村)民委员会、业主委员会、重点物业服务企业、专业经营单位等部门、单位人员对《条例》的认识和理解。

清理现有地方法规规章及规范性文件。对我市现有法规、规章和规范性文件进行全面清理,发现与《条例》不一致的内容及时按照相关工作程序报请制定机关予以修订,在原有制度修订前严格按照《条例》的最新规定执行。

开展违法违规行为集中执法检查。各级物业管理行政主管部门要以《条例》实施为契机,主动会同有关行政执法部门针对社会反映强烈的物业管理领域违法、违规行为进行集中执法检查,把贯彻执行《条例》作为监管执法的重要内容,增强监管执法的针对性和有效性。

进行《条例》及配套制度巡回培训。制订培训计划,建立培训师队伍,全面保障《条例》及后续配套制度的培训工作;开展集中培训,利用3-5个月的时间,积极组织对全市县(市)区、乡镇(街道办事处)政府负责人、物业管理行政主管部

门执法人员、街道办事处和乡镇人民政府工作人员、物业服务企业和建设单位主要管理人员和项目经理、部分业主委员会成员进行全面轮训;依托市物业管理行业协会培训、企业内部培训等现有培训体系,将《条例》内容纳入各级物业管理日常培训重点,提高培训工作覆盖的广度和深度。

组织知识竞赛。以《条例》及配套制度为主要内容,制订竞赛方案,通过试卷考试、现场竞答等形式,提高监管队伍和广大从业者法律法规知识素养。

学习贯彻配套制度。今年12月以前,根据省住房城乡建设厅即将制定的业主大会及业主委员会指导细则、前期物业招投标制度、管理规约、物业服务合同示范文本、物业服务规范、物业服务市场主体和从业人员信用标准等配套制度,制定切合我市实际的配套文件,提高《条例》实施的可操作性和易行性。

地产服务台

租房能否提取公积金

问题提出: 刘女士
问题陈述: 我毕业后在焦作找了一份工作,单位为我缴纳有住房公积金。最近我在单位附近租了一套房子住,请问,租房可以提取住房公积金吗?
行动记者: 陶静
行动结果: 记者在市住房公积金管理中心了解到,根据《住房公积金管理条例》(2017)4号文件,承租本行政区域内廉租房和公共租赁住房的,可以提取住房公积金用于支付房租。如果刘女士租的是民房,则不可以提取住房公积金。

账户被封存如何提取公积金

问题提出: 孙女士
问题陈述: 我在2015年和原工作单位解除了劳动合同,在此期间由于原单位拖欠我的住房公积金,其账户被市住房公积金管理中心封存,现在我已离职多年,请问如何提取住房公积金?
行动记者: 秦秦
行动结果: 市住房公积金管理中心的工作人员表示,职工无住房公积金贷款或担保行为的,可以办理住房公积金提取。职工与所在单位终止劳动关系后,未重新就业且时间满一年,即可提取住房公积金。所需材料包括,失业证明或单位解除劳动关系证明原件、职工身份证原件、职工本人银行卡原件。

销售动态

征云·悦景 商铺火热发售中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市新华北街733号的征云·悦景楼盘营销中心了解到,该项目190-300平方米临街商铺正在火热发售中。据悉,征云·悦景附近有市幸福街小学及市外国语学校,临街商铺依托周边生活圈层,有业主强劲消费保障,商铺规划合理,空间灵活多变,可满足多重业态经营。

和兴·东方名城 会员升级正在进行中

本报讯(记者陶静)近日,记者在和兴·东方名城楼盘了解到,该项目位于市人民路亿祥东郡二期南东侧的楼盘营销中心现已开放,会员升级活动全城火爆进行中,升级会员可享受该项目开盘专属优惠。和兴·东方名城25万平方米舒适宜居大盘,规划95-160平方米臻享户型,约16%的超低建筑密度,结合最宽可达100多米的楼间距,不仅保证了每户最大限度的通风和采光,而且户户推窗见景,给业主公园般的舒适体验。

四季花城商业广场

感恩迎春 喜送春联

本报讯(记者秦秦)瑞雪翩翩丰收景,犬蹄朵朵报春花。春节的脚步越来越近,家家户户已经开始为即将到来的节日进行准备了。按照传统习俗,迎春纳福的春联便是必不可少的一项。近日,四季花城商业广场在我市大杨树商业街和龙源湖公园北门等闹市区举办了全城派发春联活动,为广大市民送去浓浓祝福。

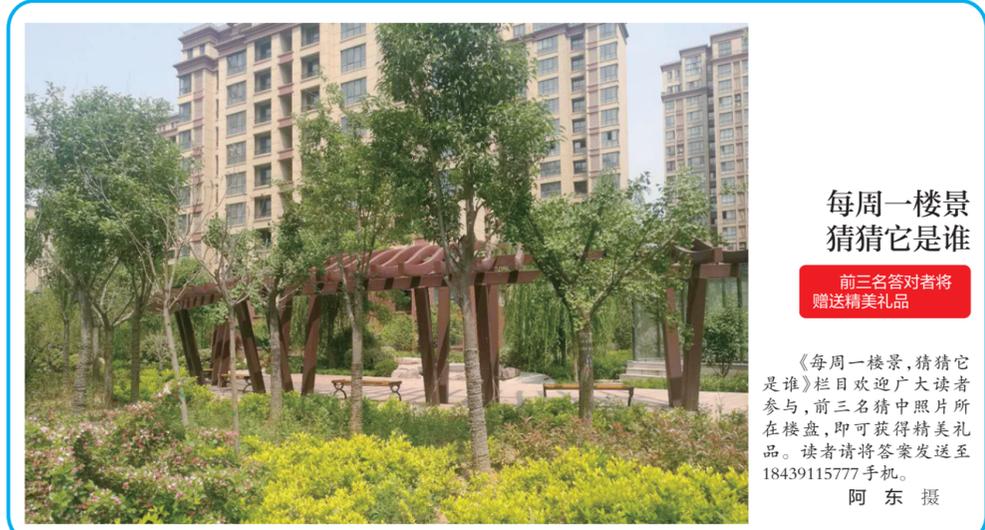
古时人们自己书写对联,将家人对新年的希冀书写出来,期盼来年能

事事如意。四季花城商业广场的工作人员走上街头,怀着感恩的心情将满心的祝福送给长久以来支持项目的各界好友,把浓浓的年味提前带到大家身边。您除了将这满载祝福的春联贴在自己家门口,还可以送给亲朋好友,让这红红火火的春联把新春的好福气传递给所有人。

据悉,四季花城商业广场招商销售已全面启动,该项目是集银行、证券、保险、餐饮、教育、养生等业态

为一体的首创室内商业街,其位于人民路中段核心商圈,是我市商业的风向标,蕴含着巨大的商机和发展潜力。

该项目主推产品为20、50、100、200平方米商铺,并拥有专属停车场,12部智能品牌电梯以及两部高端扶梯。一流的物业服务团队、成熟的商圈城市广场,必将为企业与商务人士提供更加优质、高端、便捷、全面的综合性商业服务。



每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答对者将 赠送精美礼品

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发送至18439115777手机。

阿东 摄

金碧物业

品质服务铸就幸福生活

务理念,贯彻“急业主所急、想业主所想、全心全意为业主服务”的质量方针,执行“过程与结果双满意”的工作宗旨,探索出了具有金碧特色的物业管理模式。

金碧物业成立于1997年,是国家一级资质物业管理企业。每一点服务,都是一处风景,每一处服务上的精益求精,都是金碧物业工作中的重中之重。金碧物业以其“细致物业管理标准”,全天候24小时的物业服务,让每一位巨大的业主都能享受到无微不至的关怀和照顾。始终微笑、礼貌鞠躬的警卫,关注生活方方面面的家政人员,排查和解决各种故障的

维修人员,精心为社区环境努力的园艺师和保洁人员……这支雷厉风行的服务团队,急业主之所急、想业主之所想,全心全意为业主服务。金碧物业特有的“1530”物业服务理念,1分钟记录台账,5分钟到场,30分钟解决问题,并以丰富的知识,扎实的专业素养,全天候24小时为每一位业主的日常生活提供更多的舒适与便捷。

前段时间焦作的一场大雪,使高楼换装、园区换了颜色,整个城市银装素裹美丽如画,但也为大家的归家与出行带来了不便。为尽快清除积雪、保证业主出行便利,金碧物业服

务中心的工作人员精心策划,细致安排扫雪防滑工作,大家一起加入到扫雪的行列,互相协作,一派热火朝天的景象出现在恒大城园区的角角落落。他们不仅将园区内道路上的雪扫得干干净净,连业主和访客车辆上的积雪也帮着——清除干净,金碧物业人干劲十足的身影留在了每一个过路人的心中,他们辛勤的身影也是一幅最美的雪景。风雪弥漫处,扫雪暖意浓。即使冒着风雪冻得脸颊通红,即使雪花飘落满身,他们坚持埋头弯腰,用手中的工具为园区扫出一条安全出行之路,用坚定的金碧物业精神和爱岗情怀护卫业主的美好家园。

据金碧物业的负责人介绍,有一次物业的员工吃过午饭在回焦作恒大城销售中心的路上,遇到了一个头发花白的老奶奶在路边,焦急万分。原来她的三轮车倒在路旁,无人帮忙。此时,物业公司的电瓶车司机和门童急忙下车去帮忙,确认车子完好,并看到老奶奶安全骑车离开后,他们才开车继续返回销售中心。在这寒冷的冬季,因为有这么乐于助人的人和事而变得格外温暖。当然,像这样暖心的小故事在金碧物业的服务过程中还有很多,金碧物业人在以后的工作中也会将这种精神发扬光大,时刻给身边的人带去温暖和帮助。

进驻“居然” 抢占先机

——访居然之家喜临门寝具总经理丁娜莉



喜临门寝具 入选“2018国家品牌计划”

喜临门家具股份有限公司1984年创立于浙江绍兴,A股上市,拥有亚洲最大床具制造基地,是国内床垫行业的领军企业。喜临门注重创新,拥有“0甲醛技术”和物理防霉技术。引进国外著名设计师,成立喜临门时尚寝具研发中心,打造全球首个智能床垫睡眠系统。喜临门综合实力强劲,成功入选2018CCTV·国家品牌计划。

“因为看好喜临门寝具的发展前景,我6年前代理了这个品牌。最早在景文百货店,后来搬到欧凯龙商场。”丁娜莉说:“经过努力,

我们的业务覆盖了焦作市全境,并成为云台山净影山庄、竹韵田园、翰园酒店及焦作恒大地产等知名物业和开发商的合格供应商。”

看好居然之家 第一家进场装修

居然之家在全国28个省市成功运营了199家独立店,总营业面积1000万平方米,2016年度营业额超过600亿元。居然之家落户鸿运国际商城,一线品牌纷纷进驻,焦作高端家居建材最具影响力的品牌集聚地已经形成。

在居然之家焦作喜临门实景图样板体验店内,记者看到,店面的整体风格明快简洁,橱窗美陈美轮

美奂,各式产品有序陈列,让人流连忘返。

“众所周知,居然之家是全国家居行业的龙头。”丁娜莉说:“背靠大树好乘凉,我们喜临门进驻居然之家焦作店理所应当。我看好居然之家,最早和卖场管理方达成协议,在卖场二楼核心位置选择了300平方米的店面,并且第一个进场装修。”

鸿运和居然 联手打造全国样板店

居然之家焦作店总经理李红玉介绍,江苏鸿运集团已与中国家建建材业领军品牌居然之家达成战略合作,联手开拓中

原市场,首选焦作进驻鸿运国际商城,强强联合,将居然之家焦作店打造成为居然之家全国样板店。

在人民路和文昌路交会处,一幢靓丽又不失大气的建筑物已然伫立,引人注目,她就是居然之家焦作店。谈到市场未来前景,丁娜莉说:“在居然之家这个品牌云集的大平台上,不仅可以凸显自身的品牌价值,同时也能共享居然之家的品牌集聚效应。我相信喜临门寝具一定能和居然之家共同发展、再创辉煌!”

韩森

