

房屋维修资金怎么收? 该咋用?

我省住宅专项维修资金管理办法公开征求意见

本报记者 王丹

为规范全省住宅专项维修资金的使用管理,保障住宅共用部位、共用设施设备得到及时维修、更新和改造,近日省住建厅下发《关于公开征求“黑龙江省住宅专项维修资金管理办法”(征求意见稿)意见的公告》。公众相关意见建议可反馈至省住建厅物业管理处,征求意见截止时间:2022年3月23日。

联系电话:
0451-53630615
53664449
电子邮箱:
hljwgl@163.com

A 购预售商品房先交维修资金

《办法》提出,我省实行预售的商品房,购房者应当在办理商品房预售合同备案前,将首期维修资金一次性足额缴存至专户。截至竣工交付尚未售出的商品房,由建设单位缴存首期维修资金。实行商品房预售资金监管的,建设单位应当缴纳的维修资金可以从监管的预售资金中划转;实行现房的商品房,建设单位应当在申请竣工验收前,将首期维修资金一次性足额缴存至专户。

房屋所有权转让时,转让人应当向受让人说明维修资金交存和结余情况并出具有效证明,该房屋分户账中结余的维修资金随房屋所有权同时过户。分户账内的维修资金余额不足首期交存额30%(以下简称称余额不足)的,应当在办理房屋转让手续前按照规定补交、续交,未补交、续交的不得办理相关手续。

商品住宅已售但未建立维修资金的,应当按

本办法的交存标准进行补建。公有住房出售时,未提取或者未足额提取维修资金的,售房单位应当按照规定补提;业主未交存的,应当按照规定补交。

纳入城镇老旧小区改造计划的项目可以通过补建、续筹维修资金方式,实行“即交即用”模式,履行居民出资义务参与改造。未建立维修资金专户或者已建立专户余额不足老旧小区居民,按照当地维修资金补交标准进行补交,确保使用时账户资金充足。维修资金交存可以采取一次性筹集或者分期筹集、公共收益抵顶、物业服务企业代收、业主委员会收集、公积金划转等方式筹集。

(四)其他有关维修资金使用和管理的情况。

业主交存的维修资金及产生的利息属于业主所有,任何单位和个人不得挪作他用。房屋灭失的,业主应当持注销房屋所有权证书证明、本人身份证等有关材料,向维修资金管理机构申请办理维修资金账户注销手续后,方可提取账户剩余的维修资金。公有住房产权单位提取的维修资金账面余额返还原产权单位,产权单位不存在的,按照产权单位财务隶属关系,收缴同级国库。

维修资金的管理和使用,应当依法接受审计部门的审计监督。鼓励专户银行免费提供审计业务。

(二)依法应当由相关专业经营单位承担的供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、宽带数据传输等管线和设施设备的维修、养护费用;

(三)列入房屋买卖合同中的露台、庭院等部位的维修费用;

(四)因人为损坏及其他原因应当由当事人承担的鉴定、修复费用;

(五)根据有关法律法规规定及物业服务合同约定,应当由物业服务企业承担的维修和养护费用。

B 每年公示一次维修资金账目

依据《办法》,业主大会成立前,维修资金应当存入当地维修资金专户银行的专户中,由住房城乡建设部门统一代管;业主大会成立后,经业主大会表决通过,维修资金专户可以选择代行管理或者自行管理。选择自行管理的,应当在当地住房城乡建设部门指定的专户银行设立专户,接受住房城乡建设部门和财政部门的监督和管理。

维修资金管理机构或者业主委员会应当建立维修资金公示查询制度,接受业主对其分户账中住

宅专项维修资金使用、增值收益和账面余额的查询,每年至少向全体业主公示一次下列情况:

(一)维修资金交存、使用、增值收益和结存的总额;

(二)发生维修、更新、改造的项目和费用以及按户分摊情况,应当按每幢建筑物公示;一幢建筑物有两个或者两个以上门号的,应当按门号公示;

(三)业主分户账中维修资金交存、使用、增值收益和结存的金额;

C 露台、庭院等不能使用维修资金

《办法》指出,维修资金的使用应当遵循方便快捷、公开透明、受益人和负担人相一致的原则,专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造,不得挪作他用。

维修资金的使用分为计划使用、一般使用和应急使用。计划使用是指采取一次投票集中表决多个计划维修项目的使用方式;一般使用是指采取传统

方法一次投票表决一个维修项目的使用方式;应急使用是指采取应急程序事前不用表决、事后公示的使用方式。

下列费用不得从维修资金中列支:

(一)依法应当由建设单位或者施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用;



鸽舞老街

春寒料峭,却阻挡不了人们迎接春天的脚步。2月22日,在道里区中央大街,游人置身鸽群,享受人与自然的和谐之美。

本报记者 刘达齐摄影报道

本报记者 王辛娜

近年来,哈市立足全国产粮大市实际,以推动粮食产业高质量发展为目标,通过全面实施科技兴粮战略,推动粮食产业加速转型升级,向安全、绿色、智能、精细仓储方向发展。全市总仓容2095.3万吨,应用粮情测控系统仓储设施1387.4万吨,应用机械通风技术仓储设施1512.8万吨,分别占总仓容66%和72%。

多措并举 提升粮食科技创新应用水平

“玉米上‘楼’,卖粮不愁;科学储粮,减损增收。”在宾县农户嘴里流传着这样一句顺口溜,十六个字把科学储粮的好处说到了点子上。改变了储粮方式,农户们的腰包更鼓了,这得益于每个秋粮收购期,市粮食局制作科学储粮宣传片,通过地方媒体高频次播出,并利用网络、微信等提示广大农户科学储粮。仅2020年收购期,全市累计发布科学储粮信息6071条,发放宣传单18500份。每年春播前,要求各级粮食行政管理部门对“地趴粮”情况进行重点跟踪督导,建立日报统计报告制度,督促农户将粮食离地上架,有效防止了坏粮问题。

哈尔滨市每年都在全市范围内部署开展粮食科技周活动,围绕国家粮食安全战略目标,聚焦科技创新与人才建设,积极宣传

玉米上“楼”不愁卖 科学储粮促增收

科技创新赋能,推动哈市粮食产业高质量发展

粮食科技、人才工作取得的成就,在粮食储藏、粮油加工、质量安全、营养健康、现代物流、“智慧粮库”及“中国好粮油”等领域取得的最新科技成果。

全市“优质粮食工程”完成总投资18.8亿元,争取中央财政补贴资金5.9亿元,完成了哈尔滨市“中国好粮油”行动计划,建成了45557套农户科学储粮装具,完成了16个粮食产后服务中心和13家粮食质量安全监测体系建设项目。新增粮食“五代”服务能力80万吨,每年可助农减损增收9000余万元。“中国好粮油”示范工程以实施“五优联动”为核心,19户示范企业辐射带动优质粮油种植基地面积达到526万亩,较示范工程实施前增加了373万亩,引导农民开展订单农业,优质优价收购粮食361万吨,累计带动农民增收5亿元。

注重研发 推动粮食产业智能化自动化水平

全市大型粮油精深加工企业省内科研院所合作,开展优质水稻新品种选育扩繁,有效带动了农民增收和水稻品种结构调

整,提高了企业优质产品销售量。乔府大院、盛禧米业等示范企业利用科研技术服务团队及其温度传感器改造技术,重资投入开展恒温仓建设改造,实现了仓储设施智能化自动化控制,保障了企业加工所需的优质稻谷原料。各示范企业以加工环节为重点,购置引进国内外色选设备、码垛机器人等国际先进技术和国内先进的碾米、抛光及小包装技术设备,配套环氧地坪、无尘净化车间建设,同时全面开展了GIC国际质量管理体系认证,打造智能化车间和智慧工厂、绿色工厂,使粮油加工智能化控制和产品恒定质量得到有力科技保障。

优粮优储 提高粮食品质保障能力

种得好,储得好,才能卖得好。哈市全面推行粮食绿色仓储提升行动。加大对国家重

点项目政策的宣传力度,引导发展潜力大、地缘环境好的粮食企业争取上级政策支持,积极升级改造仓储设施,建设低温准低温粮仓,推广应用内环流控温等绿色储粮技术,完善粮情在线监测和智能化控制功能,提高储粮环节粮食品质保障能力,满足“优粮优储”需要。全面激发国有粮企创新发展活力。通过推进企业改革、优化管理层配置、引进专业人才、健全竞争激励机制等方式,盘活企业现有资源,推动企业建立完善现代管理制度,积极寻求市场机遇,着力解决设施条件差、仓容闲置、专业人才匮乏等难题。全面提升粮油加工企业核心竞争力。积极培育壮大本地创新型粮油加工企业,把自主研发与引进、消化吸收先进技术结合起来,推进信息化、智能化粮油加工先进技术装备及科技成果应用,不断提升粮食企业技术装备水平,深度开发高附加值粮油产品,延长粮食经济产业链,着力提升粮油加工企业核心竞争力。

13项新政策打造招商引资“新磁石”

宾县推出“大礼包”促进产业发展

本报讯(张可新 律涵中 记者 郝欣)日前,宾县《促进产业发展扶持办法(试行)》发布并正式施行。其中,包括13项产业扶持新政策,每项都有明确的扶持措施细则和扶持资金额度。推出这一产业扶持“大礼包”,将成为宾县优化营商环境的好抓手和招商引资的“新磁石”。

宾县《促进产业发展扶持办法(试行)》发布的扶持政策包括:用地扶持、固定资产投资扶持、重大项目扶持、外资项目扶持、原有企业扶持、进出口贸易扶持、地方经济发展贡献扶持、引进人才奖励、科技创新扶持、盘活存量企业扶持、总部经济扶持、争取政策扶持等多项措施。

在引进人才奖励方面,宾县提出对拥有全日制博士、硕士学位(含高级职称)、在宾县纳税达到500万元(含)以上的企业工作满5年且每年在宾县工作时间半年以上的人才,给予一次性5万元奖励等新政策。

在科技创新扶持上,宾县提出对领办、创办产业孵化器、创业创新服务平台及专项产业园区的企业,厂房面积在5000平方米以上且引入科技类企业10户以上的,在享受省市相关政策基础上,给予一次性20万元的资金奖励。

农技专家开讲堂 科技助农备春耕

双城区为增产增收提供技术支持

本报讯(王立春 刘云鹏 记者 王东)为抓紧春耕生产有利时机,近日双城区兰棱街道永发村工作队,邀请双城区农业技术推广中心专家组织开展水稻种植培训会,60多名村民参加了培训。

哈尔滨市市场监督管理局驻双城区兰棱街道永发村工作队,在选种备肥和水稻育苗之前,组织开展水稻种植培训会,邀请双城区农业技术推广中心两名专家就水稻育苗、苗期管理、玉米选种和病虫害防治方法等方面进行授课,讲解种植知识,为村民增产增收提供技术支持。

农业技术专家分别从水稻选种育苗、插秧技术、日常田间管理、病虫害防治和玉米选种等方面进行了系统的讲解。对重点环节、关键步骤、突出问题,专家结合具体案例,通过影像形式向村民直观展示,其间村民不时向专家提出在水稻大棚育苗、玉米种植和后期抗倒伏等过程中遇到的问题,农业技术专家针对问题一一作了详细解答。此次讲座向村民传授水稻、玉米种植知识,帮助村民提高科学耕种技能,让永发村村民收获了满满的干货。

至牡丹江、绥芬河等地 列车恢复运行

方便学生客流出行需求

本报讯(记者 刘希阳)记者从中国铁路哈尔滨铁路集团有限公司获悉,为方便学生客流出行需求,从22日起,哈市至牡丹江、绥芬河等地多趟列车恢复运行。

22日起,哈尔滨西站-牡丹江站 D8513次、牡丹江站-哈尔滨站 D8518次、哈尔滨站-绥芬河站 D8519次、绥芬河站-哈尔滨西站 D8528次恢复运行。

22日起,牡丹江站-绥芬河站 D8549次、牡丹江站-哈尔滨站 D8516次恢复运行。

22日起,牡丹江站-鸡西西站 D7903/D7906次,哈尔滨站-穆棱站 D8511/D8520次恢复为哈尔滨站-绥芬河间运行。

农民工返岗就业 “点对点”送到“家”

全省各地陆续开行农民工运输服务专车

本报讯(记者 于勇澜)春节期间,全省各级人社部门积极组织开展以“服务农民工、温暖农民工”为主题的“春暖农民工”服务行动,在做好疫情防控前提下,扎实做好农民工服务保障工作。各地坚持服务不停歇,打出摸排需求、对接岗位、提前谋

划、部门联动的组合拳,根据本地农民工的实际需求,自大年初三起,陆续组织开展农民工“点对点”运输服务专车。截至目前,全省累计开行专车、专车58辆(个),运送2912名农民工平稳有序返岗就业,实现“疫情防控不放松,返岗就业不耽误”。

“铁牛”开进村 担起体力活儿

木兰县帮扶单位持续助力乡村振兴

本报讯(曹华君 记者 罗彦坤)在一阵鞭炮声中,一辆披着大红花的崭新铲车缓缓驶进木兰县大贵镇龙泉村,帮扶干部和村“两委”共同为“铁牛”剪彩。

“铁牛”是龙泉村对口帮扶单位中国建设银行木兰支行捐赠的,产权归属于村集体。进村后它将担起春季清冰雪、村屯环境整治、粮食晾晒、平整土地等全村的体力活儿,为乡村振兴提供强大助力。

自2018年中国建设银行木兰支行开展对口帮扶以来,每年都捐赠5万元钱,为龙泉村添置“硬件”,先后安装了全村的路灯、重建了村委会办公室、买牛犊发展养殖。指着牛栏内的8头黄牛,龙泉村党支部书记张斌说:“这都是去年帮扶干部送来的半大牛犊,现在已经是成年牛了。”

捐赠仪式过后,中国建设银行木兰支行还了解了龙泉村的基层党建、脱贫户经济来源、庭院经济发展状况,就如何利用小微贷款、支农贷款持续助力乡村振兴提供了一系列上门服务。