

# 原省政府发展研究中心主任、经济学教授、省政协常委金文水： 不能再容忍房屋维修基金“装睡”了

买房时，每户都要缴纳一笔房屋维修基金，数额为几千到几万元不等。可是，直到房屋损坏需要维修时，这笔钱的支取却是十分困难……3月21日，市场星报刊登了《安徽省物业管理条例》公开征集修改意见相关稿件，引起了市民的广泛关注。昨日，原省政府发展研究中心主任、经济学教授、省政协常委金文水建议，明确相关规定，不能再容忍维修基金“装睡”了。

■ 星级记者 俞宝强

利息差额不翼而飞  
希望“唤醒”对房屋维修基金的使用权

谈及此次物管条例的拟修改，金文水最为关注的就是“唤醒”房屋维修基金。让其真正为业主使用。

“现在，广大业主的维修基金，名义上是业主所有，实际上变成了政府财政资金，或者某些房产部门的‘大金库’，还不

是所谓的‘小金库’，因为这笔钱太大了”。昨日，金文水将自己的物业专项维修基金信息对账单拿给记者看，“从2010年9月至2014年6月，我交了11120元，而我的利息才300多元，远远低于银行的利息，这仅仅是我一家的，其中的钱到哪儿去了？”

金文水认为，业主自己的钱，长期被某些部门占有，或者说这些部门把短期代管职责，变成无限期占有权力，这就等于剥夺了业主对维修基金的占有权。由于业主丧失了对维修基金的占有权，业主就不能按照自己的意愿，选择存款银行，选择定期存款或者购买国债，这就丧失了处分权。

申请需2/3的业主同意  
找业主签字，费时费力很折腾

“现在，业主若要使用维修基金，必须向房产部门申请。这就标志业主对维修基金只有申请权，而没有自主使用权”。据金文水介绍，申请能够批准的，寥若晨星，使用维修基金比登天还难。相关部门还承认，2010年4月，合肥市维修基金支出工作

全面启动，至今已成功使用的项目已有50多个，“而实际上，15年间，合肥市诸多小区需要维修的项目，至少是数以千计。”

“看新闻，合肥市不少小区基础设施被破坏了，却找不到人修，例如经常报道的小区电梯事件。想要申请物业维修基金吧，程序繁琐以外，最棘手的就是，维修基金申请下来需要整幢楼2/3的业主同意”。据金文水介绍，申请报告打打简单，问题是，怎么找到这么多业主签字。难道，要挨家挨户去敲门征求意见？这是一项浩大的工程。并且目前很多小区的人住率都不到50%，找到2/3的业主，谈何容易。

不能再成一本“糊涂账”  
真正做到“取之于民”，也能“用之于民”

“《宪法》第十三条规定：‘国家保护公民的合法的收入、储蓄、房屋和其他合法财产的所有权’。《物权法》第七十九条规定：‘建筑物及其附属设施的维修基金，属于业主共有。经业主共同决定，可以用于电梯、水箱等共有部分的维修。维修基金的筹集、使用情况应当公布。’明确规定了业主

共有、自主使用、使用情况公开三原则，排除了政府占有、政府审批维修基金的权利”。同样身为上海段和段(合肥)律师事务所律师的金文水表示，可这三原则，在现实中，被一些规范性文件推得“干干净净”。

“除此之外，财政部等发布的维修基金管理的相关办法也规定，直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门，或者负责管理公有住房住宅专项维修基金的部门，应当在收到通知之日起30日内，通知专户管理银行将该物业管理区域内业主交存的住宅专项维修基金账面余额，划转至业主大会开立的住宅专项维修资金账户，并将有关账目等移交业主委员会。这一条也很难实现，我们小区去年就申请了，到现在没有转账……”

金文水建议，我省本次修改物管条例，要把广大业主对商品房维修基金的所有权，和政府的初期(业主大会成立前)代管权、监督权落到实处，真正做到“取之于民”，也能“用之于民”。并增加基金归集使用，管理的透明度，定期发布或公示基金情况，不能再成一本“糊涂账”。

## 今年五一，来巢湖岸边享“草原风光”吧！

合肥市多处文化设施今年将迎重大进展



巢湖岸边享受“草原”魅力，滨湖新区实现文化场馆“一站”游，这样的合肥是否让你心动？昨日，市场星报记者跟随吴存荣、张庆军等合肥市领导一行，调研了合肥市文化场馆设施建设情况。据介绍，今年，包括安徽名人馆、安徽省暨合肥市规划馆、美术馆、科技馆在内的一大批文化设施项目，都将实现重大突破。

■ 记者 宁大龙

### 安徽名人馆：即将“开门迎客”

安徽省名人馆坐落于滨湖新区，与目前人气颇高的渡江战役纪念馆同处于滨湖区云谷路与金斗东路交口附近。昨天下午，市场星报记者得以与调研组一起，提前对场馆内进行了探访。

据介绍，整个名人馆内共分8大展厅，按照“时间线”的形式划分，为您展示安徽的“前世今生”。其中，第一展厅为“文明曙光中的先祖”；第二展厅为“智慧星空中的先知”；第三展厅为“文化繁荣时的先贤”；第四展厅为“巩固金瓯中的先驱”；第五展厅为“学派林立时的先进”；第六展厅为“变革中探索的先导”；第七展厅为“烽火中前行的先锋”；第八展厅为“艺苑奇葩中的先贤”。

据现场负责人介绍，名人馆的场馆建设已经基本完工，正在进行展厅内部细节的完善收尾工作，等到这些扫尾工作

结束后，名人馆将正式与市民见面。

### 安徽省暨合肥市规划馆： 年底实现主体结构完工

调研的第二站，市场星报记者来到位于滨湖新区云谷路和环湖北路交口西北角的安徽省暨合肥市规划馆建设项目。这里南临巢湖，西接渡江战役纪念馆，总用地面积约8.34万平方米(地下3万平方米，地上5.2万平方米)，高21米，包括三座建筑单体，自东向西分别为合肥市规划展示馆、安徽省规划展示馆和15地市规划展示馆，其中省馆及15地市馆建筑面积约5万平方米，合肥市馆约3.2万平方米。

在设计上，场馆将徽派古建筑和现代建筑巧妙结合，整个建筑外围呈圆形，三座建筑单体内侧边缘依“锯齿”状不规则设计，俯瞰犹如完整圆形演变分解成的三个扇形建筑，各单体之间通过门楼、凉亭、牌坊、水景等徽派古村落景致有机串联，彰显

徽派建筑特有的文化韵味。

现场负责人介绍，安徽省暨合肥市规划馆项目于2014年7月9日正式开工，整个规划馆将于今年年底前完工，明年将正式与合肥市民“见面”。

### 安徽省美术馆： 今年8月将迎来主体结构封顶

调研第三站，市场星报记者来到位于滨湖新区环湖北路与金斗西路交口处的安徽省美术馆，这里南邻烟波浩渺的巢湖。项目建筑面积5万平方米，总投资5.0626亿元。

据介绍，美术馆的建筑方案由国家知名中青年建筑师王戈主持设计，整体建筑形象以山水为精神，画卷为意境。建筑项目包括主体和艺术MALL两个部分，地上5层，地下1层。

据现场负责人透露，今年8月份整个安徽美术馆的主体结构即将迎来封顶，预计

到明年6月份，项目主体工程和内部布展有望全部完工，并择日与市民“见面”。

此外，市场星报记者从现场获悉，目前，同样位于滨湖新区的安徽省科技馆项目，目前已经顺利招标结束，并进入了公示阶段，预计近期也将实现开工。

### 岸上草原：5月将正式对外开放

在家门口就能体验骑马、轨道滑草、热气球等项目？这样的“好事”实现的日子越来越近了！

昨日，调研中第四站，市场星报记者来到位于庐州大道与环湖北路交口以南的“岸上草原”所在地。

现场，连片草地和起伏的山丘上已经呈现出丝丝“绿光”，草原的边缘处与巢湖相接，中间则是一段小河道蜿蜒流过，颇有一丝“大草原”的神韵。

据介绍，这个项目从去年9月份启动建设，预计到今年5月1日就能对合肥市民开放了。