



申请公维金补墙 账户却“空空如也”

金领家园业主反映,开发商泉州市海城房地产开发公司,未将业主缴纳的公维金存进住建局专户;开发商回函物业,称小部分业主缴纳,在前期物业管理中已使用

■海都记者 黄晓蓉 黄晓燕 文/图

近日,位于泉州丰泽区铭湖路金领家园小区的多位业主拨打海都热线968880反映称,小区外墙脱落严重,经第三方评估,外墙重新修缮的费用在50万元,可申请提取小区公维金时却发现,开发商泉州市海城房地产开发有限公司未将业主缴纳的公维金存进住建局的专户。

“小区业主缴纳的公维金去哪了?”“开发商有没有权利挪用公维金?”对此,海都记者进行多方采访。

业主 房龄已有20年 多次出现外墙脱落

12月3日下午4时许,海都记者走访金领花园小区时看到,小区与丰泽区湖心实验小学仅一街之隔,放学时间不少学生会沿街店面的文具店、小吃店停留,也有不少家长会这些店面前等孩子放学。

走进小区,外墙上确实存在多处破损。物业经理吴先生介绍,记者目前看到的破损部分,已经请专业人员处理过,把裂缝和空鼓部分铲掉,涂上防水材料。

“金领花园小区已有20年房龄,外墙漆面开始出现空鼓和裂缝,今年已经多次出现沿街墙面大片脱落的情况。”多位业主表示,小区正对面就是小学,沿街店面来来往往的都是学生和家,业主们担心空鼓和裂缝的外墙随时会脱落,万一砸到人,整栋楼的业主都要承担责任,所以大家希望小区业委会和物业能申请公维金对小区的外墙进行整体修缮,杜绝安全隐患。

业委会 部分业主有缴交公维金的收款收据

“住建局工作人员查完系统告诉我,小区没有缴交公维金的记录。”小区物业经理吴先生介绍,接到业委会和小区业主们的反映后,他请了第三方对小区的外墙进行评估,修缮费用在50万余元,随后他拿着相关材料到丰泽区住建局想要申请公维金时,却被工作人员告知金领花园(东苑商厦F栋)没有缴交公维金。

吴经理介绍,当他把小区没有公维金的事情通知给业主们时,业主们都蒙了。不少业主表示,自己买房时已经交了公维金,并提供了相应的发票,还表示这次修

缮外墙不会再出钱了。小区业委会苏主任介绍,金领花园小区只有1栋楼共72户(又叫东苑商厦F栋),于2006年交房,开发商是泉州市海城房地产开发有限公司。记者从苏主任提供的两张收款收据看到,东苑商厦F栋7楼某单元公共维修资金缴纳了11860元;东苑商厦F栋8楼某单元公共维修资金缴纳了11157元。苏主任介绍,由于时间过了20年之久,也有不少业主买的是二手房,不少人表示找不到公维金发票,但开发商肯定会有原始的数据,他希望开发商能够提供。

物业 开发商拒绝提供缴交数据

物业经理吴先生介绍,当他把情况反映给开发商后,9月份的一天,金领花园小区所在的铭湖社区郭书记、开发商的陈姓负责人、小区业委会成员和物业工作人员,一起在物业办公室就公维金没有存到住建局

专户一事进行协商。在协商中,业委会和物业要求开发商提供交接公共维修金的相关数据:如哪几户业主交了公维金,当时一共收到多少钱的公维金,还有哪几户业主没有缴交公维金。吴经理说,当时开发商

陈姓负责人表示,会提供相应数据,但会后却迟迟没有将数据给到业委会和物业。10月14日,等不到开发商的回复后,物业给开发商发了函件。10月25日开发商给小区物业和业委会回函表示:在房屋销售期

间,只有小部分业主缴纳了公维金,大部分业主拒绝缴纳,致使未能统一上缴给住建局。业主上交给开发商的公维金,在开发商前期物业管理中已经动用。

因为外墙脱落情况确实比较严重,小区又紧邻学校,物业只能先请专业工人把空鼓和有裂缝的外墙敲掉。“敲墙等费用花了1.8万元,但只收上来9000多元,大部分业主认为买房时交了公维金不愿意再分摊这次的费用。”吴经理介绍,剩下的9000元是物业公司先行垫付的。他希望主管部门能关注并重视此事,尽快让开发商补缴公维金。



楼栋高层外墙脱落



墙面老化脱落(物业供图)



小区沿街店面,不少家长在此等孩子放学

开发商称不清楚情况

“当时开发商一共收到多少公维金?”“为什么没有将公维金存到住建局专户?”“这些公维金用到哪些方面了?”“公维金的本金加上20年的利息一共多少钱?”12月3日下午,海都记者通过电话联系上开发商相关负责人陈先生,当记者表述完相关问题后,他表示自己不清楚情况,随即挂断电话。

记者从丰泽区住建局了解到,东苑商厦分为6个楼盘,其中A、B、C三

个楼盘全部缴交了公维金,D楼盘缴交了部分的公维金,E、F(金领花园)两栋则没有缴交公维金。

采访中记者了解到,金领花园小区是2006年交付使用的,而现行适用的相关法律法规是2007年出台的。

那么,开发商没有缴交公维金到住建局专户,可以办理房产证吗?开发商是否可以挪用公维金,作为前期物业费使用?记者还将持续追踪此事。

新闻多一点

建设单位办理产权初始登记申请前有义务垫交专项维修资金

记者了解到,根据《住宅专项维修资金管理暂行办法》(2007年12月4日)第十二条:商品住宅的业主应当在办理房屋入住手续前,将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。第十三条:未按本办法规定交存首期住宅专项维修资金的,开发建设单位或者公有住房售房单位不得将房屋交付买受人。

根据泉州市住房和城乡建设局、泉州市财政局关于印发《泉州市住宅专项维修资金管理暂行规定》的通知(泉建综[2011]70):商品住宅的业主、非住宅的业主应当在办理房屋入住手续前,即根据法律、法规和房屋买卖合同约定,购房人与开发建设单位完成验房,正式签收领取钥匙前,按购房建筑面积将首期住宅专项维修资金足额存入房地产行政主

管部门委托的专户管理银行住宅专项维修资金专户。业主可委托开发商(建设单位)代收代缴。开发建设单位凭购房人足额交存住宅专项维修资金的凭证交付房屋。

建设单位在办理产权初始登记申请前,应当缴交公共配套房屋住宅专项维修资金,以及代垫交已售出尚未缴交和尚未出售的住宅专项维修资金,足额存入房地产行政主管部门委托的专户管理银行住宅专项维修资金专户,建设单位代交存的住宅专项维修资金在房屋交付使用时根据交款凭证向购房者收取。未交清首期应归集的住宅专项维修资金的,房地产主管部门暂缓办理该项目产权初始登记手续。业主未缴交首期住宅专项维修资金的,房地产主管部门不予办理房屋所有权证书。

注销公告

福建泉晋律师事务所(统一社会信用代码:31350000MD0313805X),地址:福建省泉州市丰泽区宝洲路浦西万达中心B座3409单元,经负责人决定,拟向律所登记机关申请注销,请债权债务自见报之日起45天内向本律所清算组申报债权债务,特此公告。

联系人:李楚 13215070303

福建泉晋律师事务所
2024年12月6日

拍卖公告

受委托,定于2024年12月14日上午10:00,在漳州市东山县陈城镇人民政府会议室举行拍卖会,标的:东山县陈城镇白埕村、山口村、黄山村、澳角村、宫前村、山东村、山南村位于东山县南部海域共七宗传统养殖用海使用权及海上养殖设施等资产分别转让(保证金13万元/宗)。

看样时间:2024年12月6-13日
保证金缴纳截止时间:2024年6月13日17时止(以实际到账为准)

保证金户名:漳州公信拍卖有限公司,开户行:农业银行漳州分行营业部,账号:13600101040046666,报名地址:漳州市东山县陈城镇人民政府会议室,电话:18960151616

漳州公信拍卖有限公司
2024年12月6日