

本报记者 魏新丽

## 维修金结余100多亿 五年来支出年年涨

16日上午,济南市房管局住房维修资金管理中心召开发布会,对2017年度住房专项维修资金管理情况进行通报。住宅专项维修资金是指专项用于住宅公用部位、公用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金,一般由业主交存,用于房屋的维修,通俗来讲,相当于房屋的养老金。

住房维修资金管理中心作为济南市住宅专项维修资金管理单位,为确保资金管理的公开、透明和公正,依据国家、省、市有关维修资金管理规定,委托山东泉顺会计师事务所对市区范围内住宅专项维修资金2017年度管理工作进行了全面审计。

记者从会上获悉,2017年初专项维修资金结余846210.50万元,2017年度交存总额159150.95万元;增值收益总额20795.05万元;资金使用总额11747.37万元;截至2017年12月31日结余1014409.13万元,其中商品住宅维修资金863256.83万元、市直售后公房维修资金107584.98万元、省直售后公房维修资金43570.32万元。

这些资金的使用情况如何呢?根据数据来看,2017年维修资金使用总量略有增加,2017年维修资金使用支出11747.37万元,同比增加11.80%。

从2013年到2017年济南市住房维修资金支出情况汇总表中可以看到,五年来,维修资金的支出逐年增加。2016年同比增长7.31%;2015年同比增长58.24%,2014年同比增长23.43%。

## 商品房渐出保修期 维修金同比增两成

在商品住宅方面,2017年初商品住宅专项维修资金结余697352.08万元,2016年度交存总额154987.77万元;增值收益总额18165.35万元;资金使用总额7248.37万元;截至2017年12月31日商品住宅专项维修资金结余863256.83万元。

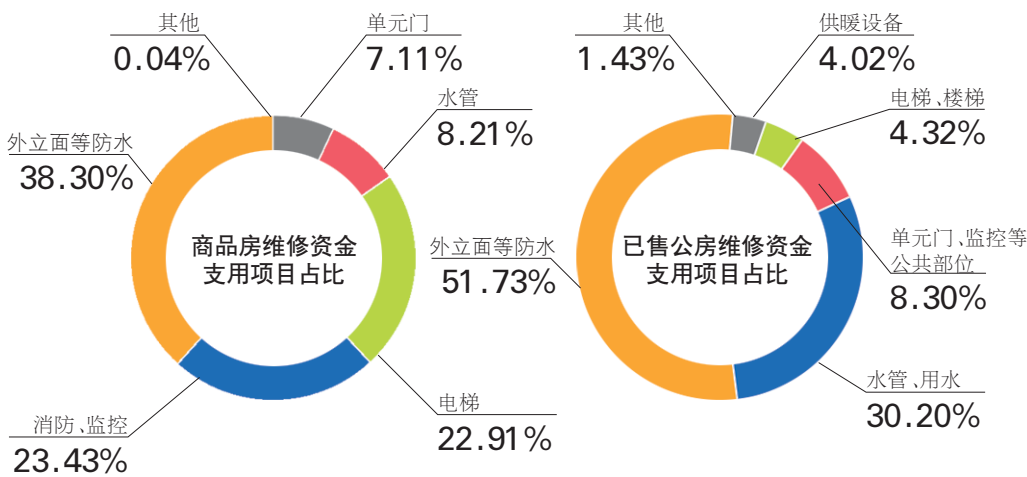
从使用数据来看,济南商品房维修资金使用量增幅明显。用于维修支出共7248.37万元,同比增加21.24%。

“商品房维修资金使用增幅较大主要是因为早期交付使用的商品房逐渐超出保修期,

# 房屋“养老金” 去年花了1.17亿

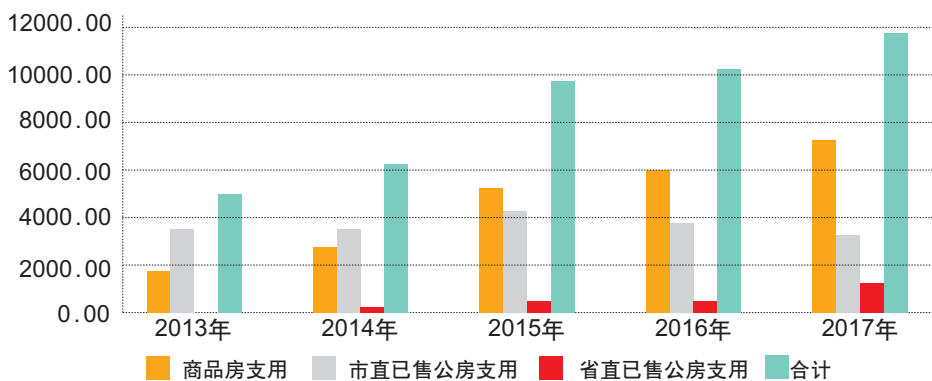
## 外立面防水、消防、电梯维修占维修金大头

5月16日,济南市住房保障和房产管理局公布2017年度维修资金使用情况。去年济南维修资金支出1.17亿元,比2016年增加11.80%。商品住宅使用量增幅明显,省市直售后公有住房维修资金使用总量变化不大。其中外立面防水、消防设施、电梯维修等占维修金大头。



2013-2017年济南市住房维修资金支出情况汇总表(单位:万元)

	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
商品房支出	1676.55	2851.11	5069.99	5978.32	7248.37
市直已售公房支出	3336.50	3230.45	4192.08	3842.26	3289.62
省直已售公房支出		106.16	529.52	686.89	1209.38
合计:	5013.05	6187.72	9791.59	10507.47	11747.37
同比增加		23.43%	58.24%	7.31%	11.80%



符合使用条件的房屋在逐年增多,而商品房又因为公用设施设备较多,一旦需要维修产生的维修费用也较高。”济南住房维修资金管理中心负责人表示。

与商品住宅不同,省直、市直公有住房维修资金的使用量变化不大。根据统计,2017年初市直售后公有住房专项维修资金结余107720.87万元,2017年度提取维修资金总额727.77万元;增值收益总额2422.96万元;资金使用总额3289.62万元;截至2017年12月31日,市直售后公有住房专项维修资金结余107584.98万元。

2017年初省直售后公有住房专项维修资金结余41137.55万元;2017年度移交总额3435.41万元;增值收益总额206.74万元;资金使用总额1209.38万元;截至2017年12月31日省直售后公有住房专项维修资金结余43570.32万元。

不过,省、市售后公房维修资金支出总量变化不大,全年共支出4499万元,与2016年基本持平。“支用量变化不大主要是因为随着省、市房改工作基本结束,房改房的总量基本保持不变,房屋维修量趋于平稳。随着部分老旧房屋的灭失以及维修资金余额越来越少,售后公房维修资金年支用量预计还将进一步降低。”济南住房维修资金管理中心负责人说。

## 商品房与已售公房 防水使用支出最多

从房屋维修的类型来看,商品房维修资金主要用于外立面防水、消防设施设备维修、电梯维修、水管以及单元门的更新改造。其中又以外立面防水、消防设施、电梯维修居多,使用量占了全年总量的84.6%。

其中,商品住宅外立面等是维修资金使用的大头,防水使用占38.30%;消防、监控和电梯也分别占二成多。此外,还有水管、单元门等维修项目。

而已售公房维修资金支出项目于商品住宅有所不同,其中,外立面等防水占比可达51.73%,超过一半;水管、用水的维修支出也高达30.20%,此外,单元门、监控等公共部位、电梯、楼梯、供暖设备等虽然也有维修,但是占比都在10%以下。

“因省、市售后公有住房均为建成时间较长的老旧社区,售后公房维修资金主要用于外立面、屋面防水维修、下水管道改造等,这些项目使用量占了全年总量的81.9%。”济南住房维修资金管理中心负责人表示。



## 纯天然优质蜂蜜(新蜜)、自助烧烤、果园(李子、樱桃、油桃)休闲采摘 报名啦!

在这里你可以近距离感受地道农家园林生活。于果树底下吃农家菜,在果园采摘头茬鲜果;参观养蜂基地,品尝地道蜂蜜,学习、体验蜂蜜生产加工全流程。在这阳光灿烂的日子里,不想宅在家里无所事事、不想错过与大自然和朋友们亲密接触的良机,那就赶紧报名吧!  
活动时间:6月2日 活动安排:上午7:30在山东新闻大厦东邻(大众传媒大厦北门)准时集合出发,去往果园(济南西营),采摘李子、樱桃、油桃,中午在果园吃农家菜;下午前往黄岩蜂蜜产业园,参观蜂蜜加工厂,体验蜂蜜生产全流程,品尝购买今年新蜜。16:00点左右返回。  
咨询报名:138 0893 4975 联系人:齐鲁晚报周编辑 (报名费50元/人,包含餐费、车费。)自助烧烤自理。

## 济南万科商埠怡园长者公寓床位预定中

中高端养老公寓,床位费最低1920元/月起  
名额有限,先到先得!  
24小时照料、中西医结合门诊、康复治疗、休闲娱乐、营养餐饮  
联系方式:0531-55518777 地址:济南市市中区经三路83号

**济南市幸福家园老年公寓**  
医养结合 设施齐全  
优质服务 交通便利  
诚聘:护理、保洁、厨师  
电话:15253186977 15806410511 15169074519  
地址:市内公交车站74、120、K94、K164 双庄站下车路西即到

**金澜公寓**  
1550起  
包室内有卫生间、淋浴、空调、暖气、彩电、纯净水、热水、住器、饮水机。室外活动场地2000平。饭菜花样多。  
68829489 聘厨师护工  
地址:72、72路到泰山路普鲁路下车 沿泰32、140路到普鲁路北口下车

**济南市按摩医院(公立医院)**  
携手建设银行惠民医疗,周六刷建行龙卡信用卡,部分诊疗项目半价。4月至10月医院增设夜间门诊,诊疗时间为17:00-21:00。  
省、市医保定点中医专科医院,致力于颈肩腰膝疼痛及脑瘫、中风后遗症疾病诊治,安全、无创、费用低、效果好。  
地址:济南市经六路136号(经六纬三) 电话:0531-82821999

**颐年堂老年公寓**  
照护半自理、失能、失智老人  
24小时监控房间。免费试吃  
地址:中山公园北门往北150米 电话:87118488 18560115870

**济南普亲金悦养老**  
全国连锁/医养康复为一体 免费  
专注失能失智  
3-15天免费试入住/免费上门评估  
市区内免费接老人  
官网:www.hnpqin.com  
电话:4001181080

**济南圣松老年公寓**  
采取医养结合模式  
公寓以人为本认真贯彻现代化、高标准、价合理的理念  
用心打造“家庭化”服务模式  
地址:经十路腊山立交桥东店南路股骨头医院院内东侧  
电话:0531-86067888 15688862790

**专业照护失智失能老人**  
连锁老年公寓  
(医养结合。聘护理人员)  
电话13906413952、13706418408

**泉鑫公寓**  
济南市四星级养老机构  
专业养老 泉鑫公寓  
济南后花园,好山好水好空气  
医养联合体,专心专业养老老  
标准间、单人间、别墅间,任您选择  
园林庭院、鱼塘、养殖场、果蔬飘香  
咨询:18854129258、18615208528

**海棠湾康养城**  
济南首家温泉式养老公寓  
首家人文式旅居连锁养老  
两天一夜体验试住价98元/人  
预约热线:15315563703