



用好“养老金”让房子延年益寿

姚丽萍

新民眼

车,要年检,要保养。房子呢?维修资金,房屋“养老金”。如今,申城2000年左右开发的小区陆续进入大修期,居住要安全,房子要延年益寿,不能不用好“养老金”。这笔“养老金”,该怎么用,不够用了,怎么办?

上周,黄浦区“民法典视野下预防性法律制度论坛”回答了“业主关注”。可以肯定的是——房子,定期维护,必须的;维修资金,该用就用,该续筹就续筹。

小区房龄到了二三十年,自然会出现安全隐患,也有很多设备需

要维修。问题是,维修资金,够用吗?要是所剩不多,修外墙、修电梯,修各种设备,那一定是要续筹专项维修资金。但基层实践,却会遇到“最该着急的不着急”。

一些小区房屋该大修了,社区治理“三驾马车”中的居委会、物业公司,都愿意积极配合街道防范风险,但业委会很为难——用钱,容易吗!物业向业委会提出申请要求使用资金大修。业委会一查账,维修资金没多少了!续筹吧,算一下,业主每户要交七八千元。有的业主说,买房时已经缴纳过维修资金了,续筹,法律依据有吗?

续筹,还真有法律依据。

民法典第278条说:业主可

以共同决定筹集建筑物及其附属设施的维修资金。业主共同决定筹集建筑物及其附属设施的维修资金,应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。同时应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

法言法语,总是很拗口。翻译下,小区房子老旧了,电梯设备老旧了,如果打算续筹,程序是,必须有“双三分之二”参与表决,然后要经过“双四分之三”同意,应该说,这样的制度设计,确保了续筹是“多数人意愿”。

不过,这些比例发生效力,是

“通常情况”,具有普遍性、一般性。比如,你家小区住着还行,外墙、电梯,都还没有安全隐患,不会掉下来伤人,只是房屋“养老金”有点少了,业委会很负责任,未雨绸缪,一合计,动议续筹,请业主们表决吧。

可是,若要遇到“紧急情况”、“非常情况”,有没有强制续筹呢?有。看看《上海市住宅物业管理规定》,就知道——当专项维修资金余额不足首期筹集金额30%时,那就赶紧准备二次筹集吧。电梯安全、外墙安全,小区公共安全,都是要花钱维护的,该用就用,该续筹就续筹,有备无患,安全第一!

续筹,业主怎么缴付?业委会

可以通知开户银行,向业主发放交款通知,业主在90天内依法补交。若业主不交,由业委会提起诉讼。业主在转移、抵押房屋时,需要提交足额缴纳维修资金凭证,不然,不得转移、抵押。

房子“养老金”,怎么用,其实,从国家大法到地方立法,都有说法。或许,更多时候,这笔“养老金”怎么用,不是法律问题,而是观念问题。

买了房子,住进去,真不是一劳永逸的事。想想看,房子,差不多就是你我这辈子最大的不动产。车,尚且要定期保养,遑论房子。用好“养老金”,让房子延年益寿,也是最紧要的财产安全。

《百年大党——老外讲故事》百集融媒体产品 13

百年大党 老外讲故事



艾维他 (希腊)
中国科学院分子植物科学卓越创新中心研究组长

“我认为上海最好的一点,就是你可以找到你想要的。如全世界的商品、料理等,每周末都可以尝试新事物。”



上海市人民政府新闻办公室 新民晚报 联合出品 扫码看详情

李强龚正会见石泰峰率领的内蒙古自治区党政考察团一行 忆民族团结佳话 商两地合作大计

“三千孤儿入内蒙”是民族团结的历史佳话,充分体现了党对人民的大爱、内蒙古人民的大爱,充分彰显了社会主义制度优越性。

把上海之所长与内蒙古之所有更加紧密地对接起来,不断创新合作机制、提升合作层次,推动实现更高水平的共赢发展。

本报讯 由内蒙古自治区党委书记、人大常委会主任石泰峰率领的内蒙古自治区党政考察团4月18日至19日在沪考察。市委书记李强,市委副书记、市长龚正会见了内蒙古自治区党政考察团一行,共忆民族团结历史佳话,共商两地深化合作大计。

上海市政协主席董云虎、市委副书记于绍良参加有关活动。

李强代表上海市委、市政府,对内蒙古自治区长期以来给予上海的支持帮助表示感谢。他说,“三千孤儿入内蒙”是民族团结的历史佳话,充分体现了党对人民的大爱、内蒙古人民的大爱,充分彰显了社会主义制度优越性。近年来,内蒙古贯彻落实习近平总书记和党中央重要指示要求,加快走出一条以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子,各项工作不断取得新进展。内蒙古人民迎难而上的进取精神、抢抓机遇的发展意识,值得上海认真学习借鉴。

李强指出,当前,我们正在深入贯彻习近平总书记考察上海重

要讲话和在浦东开发开放30周年庆祝大会上重要讲话精神,深化改革开放,强化和提升城市核心功能,融入和服务新发展格局,探索走出超大城市治理之路。进入新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局,沪蒙两地合作空间更为广阔,许多领域大有可为。要加强对接,充分发挥上海大市场、大流通、大平台优势和内蒙古区位条件、资源禀赋、特色产业优势,深化产业合作、市场合作、文旅合作,谱写沪蒙两地合作交流新篇章,共同为全国改革发展大局作出更大贡献。

石泰峰代表内蒙古自治区党委和政府对上海长期以来给予内蒙古的大力支持表示感谢,并介绍了内蒙古经济社会发展情况。他说,近年来上海市各方面发展都取得了很大成就,有很多好经验好做法值得我们学习借鉴。这次内蒙古党政考察团前来考察,主要就是向上海学习、向上海取经。

石泰峰指出,内蒙古与上海虽然相隔千里,但两地的交往和友谊源远流长。两地虽然区位条件、资源

禀赋、要素结构各不相同,发展层次和水平有很大差异,但合作的空间和领域非常广阔。尤其是内蒙古作为边疆民族地区和欠发达地区,服务和融入新发展格局,走好以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子,非常需要加强与发达地区的全方位合作。希望两地进一步深化务实合作,特别是围绕现代能源和煤化工产业发展、农畜产品精深加工、旅游业提档升级、科技创新、金融服务、对外开放等领域加强深度合作,把上海之所长与内蒙古之所有更加紧密地对接起来,不断创新合作机制、提升合作层次,推动实现更高水平的共赢发展。

上海市领导郑钢淼、陈寅、翁祖亮、周慧琳、诸葛宇杰、徐泽洲、彭沉雷,内蒙古自治区领导王莉霞、孟凡利、张韶春、段志强、艾丽华、黄志强参加相关活动。

在沪期间,内蒙古自治区党政考察团瞻仰了中共一大会址纪念馆,考察了上海自贸试验区建设、超大城市精细化管理以及中远海运集团、远景科技集团等。

打造全球法律服务资源集聚高地

环太平洋律师协会第30届年会在沪开幕,唐一军李飞龚正致辞

本报讯 环太平洋律师协会第30届年会在沪开幕。司法部部长唐一军、全国人大宪法和法律委员会主任委员李飞、上海市市长龚正分别致辞。

唐一军在致辞时指出,中国始终高度重视法治建设,在习近平法治思想科学指引下,全面依法治国不断深入推进,法治中国建设呈现光明前景。中国律师积极适应全方位对外开放需要,参与国际法律服务,开展对外交流和合作。希望各国律师与中国律师一道,共同推动全球法律服务高质量发展,共同推动构建人类命运共同体,共同推动全球经济一体化,共同推动全球法律

服务业繁荣发展。

李飞在致辞时指出,党的十八大以来,以宪法为核心的中国特色社会主义法律体系得以发展和健全,立法体制机制不断完善,科学立法、民主立法、依法立法深入推进,法治建设取得巨大进步。今后,中国将加强涉外法治工作,适应高水平对外开放工作需要,完善涉外法律和规则体系,为全球法治建设贡献“中国方案”和“中国智慧”。

龚正在致辞时指出,上海已成为中国法律服务市场开放程度最高、境外律所驻华代表机构和代表聚集度最高的地区之一。我们要全面贯彻习近平法治思想,加快把上

海打造成为全球法律服务资源集聚高地、国际商事争议解决高地和法治化营商环境建设高地。我们将全面推进涉外法律服务发展和体系化建设,依法平等保护各类市场主体合法权益,为推动亚太地区律师行业创新发展作出更大贡献。

司法部副部长熊选国、上海市领导莫负春、周汉民出席。博鳌亚洲论坛理事长潘基文,中华全国律师协会会长王俊峰在开幕式上致辞。

环太平洋律师协会本届年会以“世界经济贸易规则变革与法律行业的机遇和挑战”为主题,来自30多个国家和地区的嘉宾、代表通过线上和线下方式参会。

不断提高抓落实的有效性

龚正出席市政府二季度工作会议并讲话

本报讯 市政府昨天召开二季度工作会议。市委副书记、市长龚正讲话强调,要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和全国“两会”精神,按照市委的部署要求,全力抓推进、抓落实、抓突破,把党史学习教育成果转化为奋斗实干、攻坚克难的强大动力,确保上半年“时间过半、完成任务过半”,为完成全年目标奠定坚实基础。

龚正指出,今年以来,全市经济稳定恢复、稳中加固、稳中向好,总体符合预期。要准确把握当前形势,把更多精力放在推进改革创新

上,持续增强经济韧性和内生动力,切实把发展主动权。

龚正强调,做好二季度工作,要不断提高抓落实的有效性,全力服务好重大国家战略,全力抓好重大项目,加快五个新城建设,大力推进重大工程建设,扎实做好招商引资工作,全力推进重大民生工程,全力落实重大公共政策,全力办好花博会、“五五购物节”等重大活动。同时,毫不松懈抓好安全生产工作。

市领导陈寅、吴清、宗明部署有关重点工作,市领导舒庆、彭沉雷、陈群、汤志平、陈通、张为出席。