

# 业委会向开发商追讨维修金胜诉

## 事发长沙天心区一小区 这些物业维修基金小常识,你该了解

本报8月23日讯 小区出现电梯故障、外墙脱落等问题时,需要动用物业维修基金来维护,可长沙天心区一小区的维修金却一直没有落实。小区业委会将开发商告上法庭,要求其移交所有的物业维修基金,最终法院判业委会胜诉。今天,记者从长沙市天心区人民法院获悉了该案的具体案情。

记者从法院获悉,2003年,小区开发商在售房时,通过其控股的物业公司物业管理处,收取了小区商品房和车库的物业维修基金。到2004年底,物业公司向小区业委会移交了部分维修基金,开发商也向长沙市物业维修资金管理中心上缴了已办理所有权证车库的维修基金。但是,开发商却以剩余房屋维修基金和车库维修基金未收取为由,拒绝移交给小区业委会。

随着时间推移,小区接连发生了电梯故障、外墙脱落、漏水等问题,需要启用物业维修基金,开发商却迟迟未将物业维修

基金交付给业主委员会。2013年,小区业主大会上,业主们投票通过了“授权业主委员会采取合理合法的措施和开发商H公司清算并收回维修基金”的决议。之后,小区业委会将H公司诉至天心区人民法院,诉请法院判决H公司向业主委员会移交全部物业维修基金,并支付挪用该基金的逾期利息。

法院审理后认为,本案的购房事实发生在2003年,物业专项维修基金的收取适用于1998年建设部、财政部发布的《住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法》规定,售房单位有义务在出售商品房时对购房者收取物业维修基金。被告H公司作为该小区的开发商,拒不移交物业专项维修资金,并以未收取物业维修基金为由进行抗辩,该抗辩理由不能成立。据此,法院判决被告应当按照原告诉求,移交全部专项维修资金并赔偿逾期利息。

■记者 杨昱 通讯员 文天骄



## 世界最大草雕城堡亮相洋湖

8月23日晚,由稻草制作而成的草雕城堡在彩灯的照射下美轮美奂。当天,“2017中国洋湖草雕灯光欢乐季”活动在长沙洋湖湿地公园举行。

经世界纪录认证机构认证,这是世界上最大的草雕城堡,高13.5米、长103.8米、厚度达6.9米。即日起至10月16日,市民可前往洋湖湿地公园白天看草雕城堡,晚上赏自贡手艺人现场打造非遗彩灯。据悉,活动期间,彩灯开灯时间为19:00-22:00。

记者 陈月红 通讯员 朱影 童迪 摄影报道

## 这些物业维修基金小常识,你该了解

如何交纳	物业维修基金是用于新商品房和公有住房出售后的共用部位、共用设施设备维修的专门款项。具体交纳可分为两种情况:一是在2008年1月31日前购买的商品房,在业主办理房屋权属证书时,销售单位应当将代收的维修基金移交给当地房地产行政主管部门代管。另外一种是在2008年2月1日后购买的商品房,业主在办理房屋入住手续前,自行将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户。
谁来管理	业主交存的物业专项维修资金属于业主所有。按照长沙市有关规定,业主大会成立前,由长沙市物业专项维修资金管理中心代管。业主大会成立后,经业主大会决定自行管理物业专项维修资金的,由业主委员会向管理中心申请划转。未经业主大会决定自行管理物业专项维修资金的,继续由管理中心代管。
如何申请	可分为两种情况:第一种是由管理中心代管的:由业主提出申请;管理中心进行现场勘察;经三分之二以上的业主同意;管理中心进行公示;组织实施使用方案;业主向管理中心申请列支;管理中心审核同意后,将维修资金划转至维修单位。第二种是由业主大会自行管理的:由业主提出使用方案;经三分之二以上的业主同意;业主组织实施使用方案;业主向业主委员会提出列支物业专项维修资金;业主委员会审核同意,报区建设(房产)主管部门备案;经同意后,业主委员会划转资金至维修单位。

## 宁乡燃气发展规划出炉 3年内城镇居民气化率超80%

本报8月23日讯 《宁乡市燃气发展规划公示说明》正式向社会发布。到2020年,县城居民燃气气化率达到80%以上,气化居民户数29.60万户。

据县城乡规划服务办公室向社会发布的公示显示,未来三年,全县管道天然气的供气范围将从宁乡县中心城区向灰汤、花明楼、煤炭坝、沩山、黄材、双凫铺、回龙铺、坝塘、菁华铺、老粮仓、青山桥、双江口等周边乡镇辐射,总面积为670.02平方公里,城镇居民燃气气化率达到80%以上,气化

居民户数29.60万户。到2030年,全县城镇居民燃气气化率达到90%以上,气化居民户数44.90万户。

宁乡新奥燃气公司相关负责人告诉记者,在供气对象方面,将优先发展具有气化条件的居民用户,同时积极发展商业用户,尤其是燃煤及非清洁能源对环境污染较大的商业用户,并致力于推行各类污染型工业用户的油改气和煤改气工作,天然气汽车用气也将得以推广。

■通讯员 刘汉光 记者 王智芳

## 行

### 长沙下月增开直达九江始发高铁

本报8月23日讯 记者从广铁集团获悉,自9月21日起,铁路系统将开始实施新列车运行图,长沙将新开往返九江的高铁。

据介绍,广铁集团此次调图增开了部分动车组列车,其中长沙南站将首次开行往返九江的始发终到列车G1480/79次。记者查询得知,目前长沙前往九江只有一趟路过的高铁,从长沙发出的时间为20:01。增开始发车次后,长沙市民前往九江

将更加便捷。

铁路部门提醒,增开列车的具体开行日期及时刻,以车站和列车发布的公告为准。同时,此次调图还对部分旅客列车的运行区段和径路进行了优化。广大旅客可登录中国铁路客服中心12306网站、广铁集团官方网站及微博微信查询相关信息,或直接拨打客服电话12306咨询。

■记者 潘显璇 通讯员 刘毅 胡湘江

## 游

### 七夕,大围山邀你“露营看星星”

本报8月23日讯 农历七月初七,是神话传说中牛郎织女鹊桥相会的日子。8月26日,大围山国家森林公园在七夕情人节的周末,特意为大家举办“在一起露营看星星”的活动,让我们和爱人、和亲人脱离城市的炎热和喧嚣。

大围山设置了丰富多彩的各种活动:古镇游览、溯溪登山、户外野炊、亲子活动、草地游戏、高山风筝、眺望夕阳、共赏日出,让你们“在一起”。各类风筝汇集山顶的上空,颇具观赏性和娱乐性,势必成为活动关注的焦点。彤红的天空,雪厚的云海,蛋黄的金日,独具特色的大围山

日落日出美景令人难以忘怀。夜间活动有:驻唱演出、情侣游戏、露营大会、野外烧烤、露天电影、对歌比赛等内容。无烧烤不露营!现场寻找征集评选最佳烧烤食材组,这是不一样的味觉享受,当天还有现烤全羊和风筝相送。

据了解,本次活动地点设在浏阳官渡古镇、浏阳大围山国家森林公园,一天一夜让你脱离喧嚣城市,回归自然旷野,在森林环绕中幕天席地,让情侣或亲子“在一起”度过轻松的快乐时光。

■记者 李成辉 通讯员 文知礼

## 食

### 长沙食品抽检 18批次不合格

本报8月23日讯 今天,记者从长沙市食药监局官网了解到,7月份,该局对食品生产、流通、消费环节涉及粮食加工品、食用油等开展监督抽检694批次,检出合格676批次、不合格18批次,合格率97.4%。

18个不合格产品中,桶装水不合格产品有4个批次,例如长沙市天心区瀚锦桶装水店配送的生产日期为20170620的大围露池桶装饮用水,其铜绿假单胞菌项目不合格。

夏季热销的绿豆沙冰也有被检测出不合格产品。长沙市圣挞乐食品有限公司生产的“绿豆沙冰”20170627批次和长沙市开福区寒江雪冷冻饮品厂生产的“绿之缘绿豆冰沙”20170628批次,均被检出大肠菌群项不合格。

此外,在长沙市岳麓区李中虎酒坊抽样的散装谷酒和高粱酒,有5个批次不合格。双百利食品有限公司生产经营的生产日期为20170609的火鸡面;经检验脱氢乙酸、防腐剂各自用量占其最大使用量比例之和项目不合格。

对抽检中发现的不合格产品,市食药监局已责成相关部门依法处理。

■见习记者 杨洁规