

从疫情期间小区管理、“以房养老”到建筑物维修资金的使用

看看民法典怎么说

H房·热点

作为全面依法治国的重要里程碑，民法典的出台让民事权利体系更加完备，大家的财产权等各项权利都能得到更好保护。从疫情期间小区管理、“以房养老”到建筑物维修资金的使用，不少发生在你我身边的案例，都有望在民法典中找到答案。



利于明确权利，防止纠纷。这不仅有利于保护弱势群体的居住权益，还为租售同权、公租并举等提供了有力法律支撑。

建筑物维修资金如何管理？

【案例】据媒体报道，今年4月西安某小区业主发现，物业公司动用公共维修基金300万元整修楼顶，价格虚高，而业主对此事先并不知情。

维修资金情况多年不公示、资金被挪作他用甚至不知去处……近年来，各地频现小区公共维修基金管理和使用问题。此外，还有一些业主急需的小区维修项目却迟迟无法动用维修资金，大量资金陷入“沉睡”。

【说法】民法典在物权编中专章规定了“居住权”，其中明确规定，居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。

民法典规定，居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外。设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权不得转让、继承。设立居住权的住宅不得出租，但是当事人另有约定的除外。

值得注意的是，在今年全国两会期间吸收有关方面意见的基础上，民法典明确规定建筑物及其附属设施的维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。

“维修资金的筹集和使用事关每个业主切身利益，通过定期公布相关情况做到信息公开，让业主们能够在信息对称的基础上参与小区管理，是维护业主权益、维持小区秩序的重要保障。”王轶说。

(据新华社电 记者罗沙 白阳)

解决最后一公里的问题。”中国人民大学法学院院长王轶说，“具体到住宅小区里，就需要通过协调物业服务企业和业主之间的关系来推动实现。”

王轶表示，对于包括疫情防控在内的应急和管理措施，民法典一方面明确要求物业要配合政府开展相关工作，另一方面也规定了业主要予以配合，这样才能让国家治理的目标在每个具体事项上、在最后一个环节上得以实现。

“以房养老”如何更有保障？

【案例】北京一公司近年来打着“以房养老”旗号设下骗局，诱骗老人们将房子抵押。直到贷款公司上门催债，老人们才意识到上了当。2019年，警方对此立案侦查并刑事拘留近百人。

作为促进养老服务发展的一大举措，“以房养老”理应更好保障“老有所养”。我国从2014年开始

国家治理要落到实处，就要

防控疫情

物业和业主如何“并肩作战”

【案例】今年3月，黑龙江哈尔滨对小区、物业疫情防控工作开展督导检查，对存在防控措施落实不严格、不到位等问题的28个小区的物业服务企业予以行业通报批评。行动迅速、措施到位的91个小区的物业服务企业受到行业通报表扬。

新冠肺炎疫情发生以来，物业服务企业在基层社区防控工作中发挥了重要作用。但各地也出现了一些物业消极懈怠引发业主不满，以及业主不配合防控与物业服务发生冲突等情况。

【说法】织密基层社区“防护网”，才能有效防止疫情反弹。民法典规定，物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作。业主应当依法予以配合。

国家治理要落到实处，就要

广告·热线:66810888

图说

我们的价值观

共产党人



富强民主文明和谐
爱国敬业诚信友善

图说
我们的
价值观

共产党人

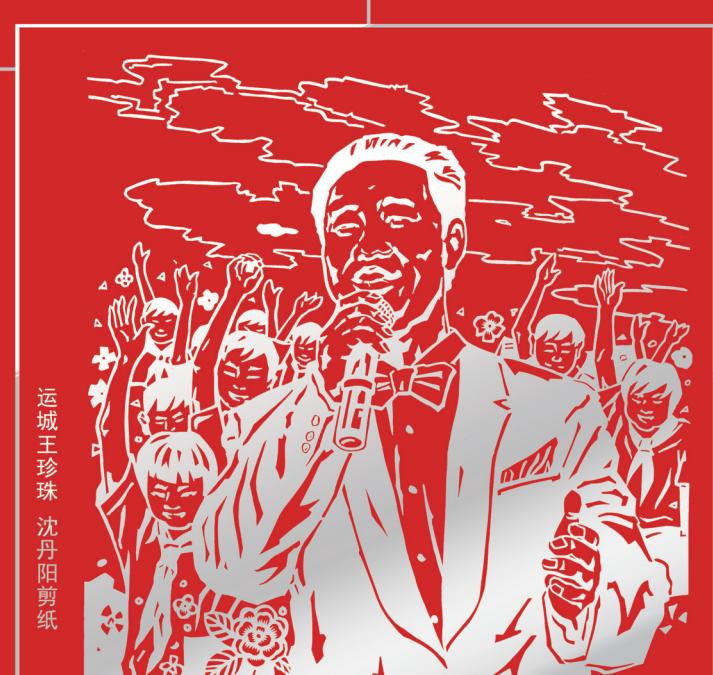
董飞小传
董飞，男，1985年生，河南人。2008年考入河南科技大学，2012年本科毕业。2013年考入河南科技大学研究生院，2015年硕士毕业。2015年9月至今，任河南科技大学讲师。主要从事《毛泽东思想、邓小平理论与“三个代表”重要思想概论》《毛泽东思想概论》《马克思主义基本原理概论》等课程的教学工作。主持校级教改项目1项，参研省部级教改项目2项，参研校级教改项目2项。主持校级科研项目1项，参研省部级科研项目2项，参研校级科研项目2项。发表论文10余篇，其中核心期刊5篇。获校级优秀教师、优秀共产党员、优秀青年教师等荣誉称号。吴永梅 摆云 应萍书

事業唯慈助學助資無悔愧
聲音最美縱貪縱苦亦溫馨
蘇進士譜 運達圖書

刻厚德以研為學
求新知而致遠
生輝卓爾而致榮
志存九域而致遠

数学家华罗庚
数学家程科煌院士才硕实
董飞
运城沈康 吕晶剪纸

家貧賴監學志存堅
藝海揚名苦耐寒
一而屹立銘厚德
七叢深洒痛危天
肖波也白 岳立青



粤泰·福嘉花园

商铺开售

粤泰·福嘉花园商铺现已开售，建筑面积约90—300平方米，低门槛、轻松购，邀您抢占先机。

品牌实力护航

上市房企广州粤泰集团股份有限公司，以匠心筑造品质人居，广受业主、客户青睐。选择实力品牌，彰显商业潜质，为您创业致富助力。

项目人气火爆

粤泰·福嘉花园一经推出，便引发众多关注，人气火爆。商铺可楼下经营楼上居住，自投自营两不误。600余户住宅，仅有23套社区临街商铺，附近人流密集，商铺供不应求。

多元缤纷业态

商铺建筑面积约90—300平方米，格局方正，多种面积供您选择。商铺空间利用率高，可满足多种业态经营需求。多元业态，可满足一站式社区生活所需，让你拥有更多发展机遇。

粤泰·福嘉花园社区铺面，价格13600元/平方米起(涉及价格仅限1#101,总价款408万元,有效期至2020年6月30日),低首付、低门槛。商铺位于滨江新城片区中轴,邻街周边拥有众多社区。买铺正当时,宜早不宜迟,请锁定发展商机。商铺现已开售,恭迎您前来品鉴。

开发商:海口中税房地产开发有限公司,预售许可证号:[2020]海房预字(0007)号。

(广文)



H家装课堂

玄关设计

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

如何让人眼前一亮?

东方建筑内部布局讲究“藏”。入门处和客厅之间的玄关是居室人口的第一关，是居室的“脸面”。玄关兼具实用功能和装饰功能，既能丰富房子各区域的空间性，又能反映房主的喜好，因此在家庭装修中的地位越来越受重视。

如果玄关空间够大，可以将鞋柜、衣帽架、置物柜等功能容纳到玄关柜中，满足人们换鞋、更衣、挂背包等日常需求，减轻日常收纳压力。如果玄关空间有限，可以在狭小空间设置一个立体置物架，满足日常储物需求。

玄关位置大多没有直射光线，略显黯淡。您可以为玄关墙壁赋予更多色彩，运用色彩明媚的挂钩等小饰物装点玄关空间，让人眼前一亮。

玄关要维持合理的交通线，避免因为玄关的设计而影响正常功能的使用。玄关处在内外相连的第一关，地面装饰应当选择防水、耐磨、容易清理或更换的材料。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



广告
联系

谌墨 13707587749