

# 物业专项维修资金如何用？ 合肥出台新规 4月1日起施行

本报讯（安徽商报记者 姜志远）3月12日，安徽商报、元新闻记者从省住房和城乡建设厅获悉，《合肥市物业专项维修资金管理规定》已印发，自4月1日起施行。

所谓“物业专项维修资金”，是指专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造的资金。维修资金应当专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造，不得挪作他用。

经业主依法表决同意，可以使用维修资金购买外墙、电梯等共用部位、共用设施设备维修保险。业主委员会（物业管理委员会）、物业服务企业或者所在地居民委员会（村民委员会）可以按年度申请使用维修资金。鼓励对工程预算3万元以上（含3万元）的维修、更新和改造项目，委托专业造价咨询机构出具预算造价报告。工程结算审定金额超出工程预算金额20%或者1万元的，需经维修

资金列支范围内业主表决同意后方可列支。

在维修资金监管方面，业主转让物业时，应当向受让人说明维修资金交存和结余情况并出具有效证明，该房屋维修资金分户账结余资金随房屋所有权同时过户。新产生业主委员会（物业管理委员会）的，业主委员会（物业管理委员会）应当承继履行小区未完结的维修资金使用项目组织实施职责；未履行相关职责的，县（市）、区物业管理主

管部门和街道办事处（乡镇人民政府）应当督促履行。市、县（市）物业管理主管部门应当畅通维修资金交存、使用违法行为的举报投诉和反映渠道。业主对维修资金的交存、使用等情况有异议的，可以要求业主委员会（物业管理委员会）给予答复处理，也可以向市、县（市）物业管理主管部门申请查询，业主委员会和物业管理主管部门应当自收到申请之日起5个工作日内给予书面答复。

## 美发店关门 被判连本带利退还充值金

合肥中院公布消费者权益保护典型案例

买完二手车后，用专业查车软件检查，没想到查出猫腻，买家起诉维权；在美发店充值，还未消费店家关门，余额无处退还，市民打官司维权。3月12日，合肥中院公布合肥法院消费者权益保护典型案例。

### 买车后用软件查出问题 二手车商被判退一赔三

李某在二手交易平台看中某品牌轿车，销售人员张某在交易平台及私下沟通中多次表示“车辆保证无任何事故和换件、无泡水”。

李某付款提车数月后，通过专业软件查询发现，该车发生过严重交通事故，车辆多部位曾受损维修和更换，与其购车时张某的承诺完全不符。与张某多次沟通无果后，李某诉至法院。法院经审理认为，车辆交易地点在二手车销售公司经营场所，车辆登记在公司名下，并由公司完成过户，因此，张某的行为构成表见代理，法律后果应由二手车销售公司承担。销售方故意告知虚假情况，导致消费者基于错误认知作出购买决定，符合欺诈的构成要件，应认定为消费欺诈。

据此，法院作出判决，解除二手车买卖合同，二手车销售公司向李某退还购车款8.6万元并赔偿25.8万元，李某交还涉案车辆。

### 减肥药被检出有毒有害成分 销售者被判十倍赔偿

李某某通过微信朋友圈发布广告加价销售减肥药牟利，分别出售给邵某某等，销售金额共计29879元。

后公安机关在对邵某某例行毛发检测中，发现结果呈冰毒阳性。该案刑事判决已发生法律效力。合肥市检察院提起民事公益诉讼。

法院审理认为，李某某在明知案涉减肥药缺乏合法购货凭证、来源及安全性不明，存在危害人体健康风险的情况下，为追逐利润仍违规销售，致使含有毒、有害成分的食品流入消费者手中，其行为侵害不特定消费者的生命健康权，损害社会公共利益。法院判决，李某某承担惩罚性赔偿责任，赔偿数额为销售金额的十倍，并向社会公众公开赔礼道歉。

### 充值666元后店家关门 顾客打官司索赔

2024年12月，范某某与某某美发工作室通过口头方式订立预付式消费服务合同，并充值666元，约定分次享受美容美发打折服务。

2025年4月，该工作室因经营不善闭店，范某某向市场监督管理部门投诉，双方协商未果。范某某向法院提起诉讼，请求解除合同，返还预付款666元及利息，并支付三倍惩罚性赔偿1998元。

法院审理认为，某某美发工作室已不再实际经营，无法依约提供美容美发服务，应退还充值款，并按照一年期贷款市场报价利率计算利息至款清之日止。美发工作室因经营不善倒闭，不具有骗取消费者费用的欺诈情形，在接到行政机关通知后主动参与调解，其行为不构成司法解释规定的“恶意逃避消费者申请退款”，范某某主张惩罚性赔偿证据不足，法院不予支持。

安徽商报记者 张剑

### 施工公告

因G4212合安高速公路桐城南枢纽至凉亭枢纽段改扩建工程施工需要，桐安改扩建项目办拟于2026年3月20日10时至2027年1月20日24时，对G4212合安高速公路鸽子墩枢纽至桐城南枢纽段合肥方向高速公路封闭，鸽子墩枢纽安庆往合肥方向匝道封闭，桐城南枢纽安庆往岳西方向匝道封闭，关闭合肥方向香铺服务区。届时：潜山、安庆至桐城、合肥方向车辆绕行至S21安庆支线、G4221沪武高速；沿途中短线车辆绕行G105、G206、G318、S237、S462等国省道。

请过往驾驶人员严格按照相关路段

设置的交通标识谨慎驾驶，密切关注安徽交通广播（FM90.8）、安徽高速广播（FM106.5）、相关导航提示及沿线电子情报板等发布的路况信息择道行驶。

由于改扩建施工带来的不便，敬请广大司乘人员谅解。

特此公告

安庆市公安局交管支队  
安徽省合安高速公路路政大队  
安庆市公安局交管支队高速三大队  
桐安改扩建项目办  
安徽交控集团合安高速公路管理中心  
二零二六年三月十一日

### 春风添新绿植树正当时

阳春三月，草长莺飞，正是植树造林的好时节。3月12日上午，合肥市包河区淝河镇关镇村农办联合人大、新时代文明实践站在关镇村许涵泵站开展义务植树活动，以实际行动为美丽乡村添绿增彩。

活动现场，青年志愿者和人大代

表分工协作，搬运树苗、挥锹铲土、扶苗培土、提水浇灌，认真完成每一道工序。新栽种的树苗迎风挺立，为淝河沿岸增添了新的生机。

此次义务植树活动，不仅种下了一片绿色，更增强了大家的生态环保意识和集体凝聚力。

胡启安