不可交物业费 不能用来装修
有的项目甚至不允许用于贷款

公积金还能做点啥？

近日，昆明市住房公积金管理中心发布通告，停止执行提取住房公积金支付物业管理费的政策，引来社会热议。此前传闻的公积金可以提取装修住宅的政策一直未落地，现如今连物业费也不能用了，而且很多开发商在为客户办理贷款的时候，也不允许办理公积金贷款，只能办商业贷款。
难道说公积金就只能在买房的时候一次性提取吗？今天，我们就一起来聊聊缴存职工需要了解的住房公积金那些事！

公积金哪个部门管

2002年3月24日，《住房公积金管理条例》实施，住房公积金“横空出世”。公积金是在我国取消企业职工福利分房的背景下，通过法律赋予职工的法定住房存款，由福利分房调整为住房法定存款。

住房公积金不是《劳动法》规定的，也不是《社会保险法》规定的，因此，公积金不归人社部门管，不归仲裁管，也不归监察或稽核管。住房公积金属于法定住房存款，不属于民事纠纷，人民法院也不管。目前来说住房公积金归住房公积金管理委员会管。所以，关于住房公积金有啥事，职工只能到住房公积金管理委员会那边去进行投诉，而不能诉诸其他法律手段。

公积金怎么个缴法

住房公积金是以职工上一年的月平均工资为缴存基数，在8%~12%之间由单位确定一个缴存比例，缴存基数乘以缴存比例等于个人和单位每个月需要缴存的公积金数量，由单位每月统一缴到当地公积金账户。

记者了解到，昆明市的职工住房公积金缴存比例标准为12%；非财政供给的单位，可在5%~12%范围内确定一个比例缴存。常规计算方式如下：

职工住房公积金的月缴存额＝职工的缴存基数×缴存比例＋单位给予的同等金额补助。

比方说，职工上一年的月平均工资为3000元，单位确定的缴存比例为10%，那么，职工和单位分别需要缴纳（3000x10%=300）300元的公积金，一共600元，全部计入职工个人账户，归个人所有。而且你个人缴的300元是可以在税前列支的。由于每人每年的平均工资会发生变化，所以，每年的公积金也随之波动。

除了能增加收入外，公积金可以享受贷款低利率。现在买房贷款主要有两种形式，商业贷款和公积金贷款，有人把两种形式做了一个对比，在同等房价不同贷款方式的对比下，公积金贷款比商业贷款要少还十几万的金额，因为公积金贷款利率低于银行商业贷款的同期利率。此外，公积金按照国家税收征收范围是不计入纳税基数里面的。

公积金可以用在什么地方

购房是当初设立住房公积金的初衷，购房的时候用于贷款。同时商业贷款购房可提取用于首付。

如果已经有自住房的情况下，不管是建造、还是翻建、或者大修住房都可以使用住房公积金的。

如果是租房，住房公积金也是可以使用的，只不过公租房、商品房额度是不同的。具体的可以咨询当地相关部门。

在未使用住房贷款购买自有住房的情况下，可以用父母住房公积金购房，就是可以提取父母的住房公积金。

如果家庭遇到了特别大的变故，住房公积金可以纳入低保或特困范围提取使用。

治疗重大疾病，是住房公积金的另外一个功能，可能很多人都还不清楚。

值得注意的是，公积金提取是有限额的。偿还住房贷款提取的额度，不得高于本次贷款的总额度，夫妻双方均可提取；账户余额不足以支付时，其配偶、父母、子女可在限额内按固定申请提取各自的住房公积金；如果你是租房一族，每年可以一次性提取不超过当期房租70%的金额。

提取公积金需办理哪些手续

记者从昆明市住房公积金管理中心了解到，购买商品房且办有住房贷款的，提供住房公积金需要提取证明原件、提取人有效身份证原件、本人公积金缴存银行储蓄卡原件、已备案的商品房购销合同原件，贷款合同公证书原件，加盖银行公章的当年还款计划表原件；2018年1月1日前购买二手房的，除了上述材料外，还需提供不动产权证复印件。而在2018年1月1日后购买的，需提供二手房买卖合同原件、过户后的不动产登记证原件、契税发票原件。

此外，建造、翻建住房的，需提供规划部门建房、翻建批准文件、支付费用凭证；大修自住住房的，提供有资质机构出具的房屋安全鉴定证明、房屋权属证明、工程预决算及支付费用凭证；偿还住房贷款本息的，提供经房地产行政主管部门备案的购房合同、借款合同、银行出具的还款证明；租赁自住住房的，提供经房管部门登记备案的房屋租赁合同、房租发票、家庭收入证明；离休、退休的，提供本人离、退休证明或劳动人事部门出具的相关证明。

本报记者 阿芳 实习生 杨何玉

红色专列搭载丽星邮轮 不容错过的精彩旅程

凡到报社咨询者赠送精美礼品一份

本报携手家天下与江西省铁路局精心策划的“古田号”红色旅游专列，本月开始将陆续启程。最值得一提的是，本趟行程，你只需要花费专列的费用，即可享受火车旅游配搭豪华游轮的海陆联运行程。沿途不仅有美景可赏，更有令人回味无穷的美酒佳肴与悠闲时光。想要来一次说走就走的旅行吗？那就不要犹豫了，积极报名参加吧！

在韶山与古田感受浓浓的红色文化

旅程第一天，旅客乘坐K1236次列车前往湘潭。第二天抵达后，旅客们可在毛主席铜像广场前与毛主席特型演员合影留念。午餐特别安排品尝“中国菜”湖南十大经典名菜之一的“毛氏红烧肉”。

古田会议议址位于福建省龙岩市上杭县古田镇社下山西麓，处在有“北回归线荒漠带上的一颗璀璨翡翠”之称的国家4A级自然保护区——梅花山的腹地，四周群山逶迤，地势十分险要。议址背靠参天古木林，水车在哗哗的流水中发出潺潺的流水声。在这个地势较为平坦之处，旅客可以呼吸清新的空气，可以缅怀老一辈革命家的革命精神，也适合散心、陶冶情操。

乘丽星邮轮悠享海上美好时光

旅程第四天午餐后，旅客乘大巴前往厦门东渡国际邮轮码头搭乘丽星邮轮公司精心打造的“双子星号”，开始令人难忘的海上旅程。

邮轮是海上漂浮的度假村，省去车马劳顿，享受旅游的每分每秒。邮轮的精彩生活一般从晚上开始，盛大的晚宴、各种演出会让黑夜变得短暂。而中午则是邮轮的早晨，只有吃完午饭，邮轮才开始热闹起来，在甲板上享受日光浴、打高尔夫、在泳池游泳、在健身房做运动、在美容室做SPA、在咖啡馆聊天。

宫古岛被称为“潜水圣地，沙滩旅游者的天堂”。珊瑚礁和沙地所形成的不同的大海色彩被称为“宫古蓝”，白色沙滩与大海相映成辉，令人叹为观止。

与鼓浪屿来一场浪漫相遇

旅程第八天，列车抵达厦门，旅客们可在浪漫的邂逅地鼓浪屿品尝美食。首先是沙茶面，浓郁的沙茶汤头，加入花生酱和鱼虾，配上劲道入味的面条，一碗香气四溢的沙茶面就出锅了。还有“张三疯奶茶店”，鼓浪屿上名气最大的欧式奶茶店，名字来自一只叫“张三疯”的猫咪。蓝色的壁纸，复古的装潢，全开放式的工作台，亲眼看到奶茶的整个制作过程，欧式锡兰红茶、鲜奶、提子干、燕麦片，绝对是在任何地方都难以享用到的美味。

来到闽南传奇秀，穿越时空回到闽南渔村古厝，身临其境感受当地传统的渔村文化、民俗文化、妈祖文化等。

旅程第九天，列车抵达位于厦门集美半岛的集美村。它由著名爱国华侨领袖陈嘉庚先生于1913年始倾资创办，享誉海内外。旅客们可以参观集美文化创意园。这里有艺术展厅、艺术家工作室、店铺、格子铺、画廊经营展示、户外运动、户外展示、影视中心、多媒体、动漫展厅等，还可以购物、拍照。

旅程第十天，“古田号”红色旅游专列抵达南昌后，乘车前往参观滕王阁，感受一下“落霞与孤鹜齐飞，秋水共长天一色”的壮美。滕王阁因王勃的《滕王阁序》而闻名，是“江南三大名楼”之一，高耸于南昌城西、赣江之滨。步入阁中，仿佛置身于一座以滕王阁为主题的艺术殿堂。

出发日期

2019年10月18日、10月28日、11月8日、11月18日连续出发（出发时间最终以铁路部门调令为准）

活动费用

硬卧上铺3298元/人 硬卧中铺3598元/人 硬卧下铺3898元/人
软卧上铺4198元/人 软卧下铺4398元/人
注：此价格为内舱双人间价格，升级海景三人间需加200元/人
升级海景双人间需加400元/人

报名地址

昆明市五华区新闻路337号，云南日报社大楼4楼406室

咨询电话

0871-64161161 13888123372（小邹）（云南各县市均可报名，要了解更多线路，可电话咨询）

本报记者 阿芳 实习生 杨何玉