

购买商品房的时侯，很多业主除了缴纳房款之外，还要缴纳一笔维修基金，很多业主都会存在疑问，新房还没住进去就要缴纳维修基金，而且费用并不少，有些业主也就稀里糊涂地缴纳。但凡是消费，我们就要花得明明白白，所以首先你要搞清楚，什么是房屋维修基金？住宅专项维修基金具体用途是什么？接下来就让小冰房探长带你一起来看看吧。

什么是房屋维修基金？

维修基金又叫做公共维修资金，也叫住宅专项维修资金，是指此类专项基金用于住宅共用的部位、共用的设施、设备。用于住宅内的共用设备保修期满以后的维修、更新、改造等等的一笔专项资金。

简单的来说，就是将来维修房子的一笔养老钱。通常是在买房时办理商品房买卖合同备案之前来进行交存的，交存的标准是按照房屋是否配备的有共用电梯来作为交存档次的划分依据。

住宅专项维修基金具体用途是什么？

住宅专项维修基金，主要针对房屋的共用设施、设备，绿地、道路、电梯、消防设施、地下管道，以及安全防护设施，如：小区围墙、大门、楼宇对讲门、安防监控系统等。如果出现危及房屋安全或者人身及财产安全的漏雨、排水、消防、电梯等紧急事项需要立即维修、更新和改造时，可以启动应急程序，无需业主表决，由市住宅专项维修资金管理中心出具应急，维修公示，边施工，边补办。但如果在保修期内，则由建设单位或者施工单位承担责任。人为损坏的由责任人承担。水、电、热、气、暖、通讯等由专业经营服务单位承担。当然，还有属于物业服务合同约定的，由物业服务企业承担维修养护费用。

买房因地施策，各地区维修基金收费都不同，这里以[#西安#](#)为例，一般分两种缴纳方式，一种是按照总房款的2%-3%缴纳，另一种是按照建筑面积征收：商品房7层以下，无电梯，每平方60元，有电梯的，每平方90元，高层住宅每平方145元，根据你买的房子大小来计算，大致就可以算出来你要缴纳的费用，关注小冰房探长，带你了解更多的房产知识。