

维修资金可用来定期养护房屋

从“养老钱”升级为“保险金”，投一回票可管三年



激活维修资金

近日,围绕如何激活“沉睡”的维修资金,我省出台了《山东省住宅专项维修资金管理办法(草案)》(以下简称草案)。

1日,记者从省住建厅获悉,住宅维修资金不仅是房屋“看病钱”,更是“医疗保险金”。我省居民可动用维修资金给房屋做定期检查、保养和维护,而不是等到房屋坍塌、裂缝时再进行集中维修。



新出台的草案提出不少新规,试图破解房屋维修资金使用难题。

本报记者 孟敏 摄

本报记者 孟敏

一次投票可定三年维修资金使用

草案规定,我省维修资金的使用分为计划使用、一般使用和应急使用。计划使用从公共账户列支,公共账户资金不足的,由全体业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。一般使用和应急使用从房屋账户列支,由相关业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊,房屋账户余额不足的,可以从公共账户中调剂垫付。

省住建厅相关人士解读

说,住宅维修资金的计划使用,就是要根据房屋检修的一般规律,定期对房屋进行保养,该维护的就维护。定期维护的资金按照计划使用从公共账户列支,公共账户资金不足的,由全体业主按照各自拥有物业建筑面积的比例分摊。

计划使用适用于涉及物业管理区域内全体业主的,且以延长物业使用寿命为主要目的共用部位、共用设施设备的

维修、更新和改造。

除了应急使用,计划使用和一般使用都需要业主投票表决。

“年初一次投票,可一次表决不超过连续三年的维修资金年度使用计划,今后便可多次使用,用于房屋的定期维护,不用再繁琐地反复进行投票。”省住建厅相关人士解读说,就好比为了防止汽车爆胎,最好的保养方式就是平时定期维护。

反对者不超三分之一就可用维修资金

现行维修资金的使用采用“双2/3”的决策方式,即筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金,应当经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意。

“部分业主或不熟悉流程,或不关注投票,或已搬迁离开,种种原因导致赞成票达到2/3都很困难,投票难通过甚至成为住宅维

修资金使用的‘拦路虎’。”省住建厅相关人士解读说,草案通过后,主要反对票不超过1/3,就视为通过,能极大地刺激我省房屋“养老金”的使用效率。

新的草案通过后,可以一次表决不超过连续三年的维修资金年度使用计划,也可以采用异议表决,即持不同意意见业主的专有部分占建筑物总面积且占

总人数不足三分之一的,视为表决通过。

该人士解读说,今后商品住宅的业主应在办理住宅交付前,一次性足额交存首期维修资金。同时未按照本办法规定交存的,建设单位不得向业主交付房屋,产权登记部门不予受理产权登记申请,从而给维修资金的交存上了“双保险”。

头条链接

房屋维修资金 区一级就可批

之前的办法规定,在2/3业主同意的基本条件达到后,还要经过鉴定、审价、数据整理、数据关联、维修、竣工验收、申请、审批和付款九个步骤,才能拿到申请资金。

“房屋维修资金存进去容易,取出来用实在太难。”济南某小区业委会负责人称,现在住宅维修资金是多头管理,要先后到市房管局、市房屋安全鉴定总站、审计单位、市财政局等多个部门办理,一圈走下来时间近一年,之前做的预算等到一年后早已不适用了,物价、人工费早已上涨。

新办法草案规定,维修资金实行属地化统一管理。我省设区的市、县(市、区)物业管理主管部门会同同级财政部门负责本行政区域内维修资金的指导和监督工作。物业管理主管部门下设的维修资金管理机构负责维修资金日常管理工作。出售公有住房的维修资金,应当在完成核对后,由财政部门或其他管理部门划转到当地物业管理主管部门进行统一管理。

“新办法草案中,管理模式的创新是一大亮点,职能划分进行了调整,重心下移,区一级就可以管理。”省住建厅相关人士解读说,以前是市一级才可以管理,影响了使用效率,下放到区一级后,将大大提高使用率。

本报记者 孟敏

相关链接

7种应急维修 不用投票

新办法草案明确规定七种应急维修不需要经过投票程序。

- 物业管理区域内发生的屋面、外墙防水严重损坏;
- 电梯故障或停运;
- 消防系统故障;
- 建筑外立面装饰和公共高空构件严重脱落松动;
- 玻璃幕墙炸裂;
- 排水管道爆裂;
- 其他可能造成人身安全事故的紧急情况。

本报记者 孟敏

超八成市民 不了解维修资金

“在西客站买了套70万元的房子,维修资金交了2万多,这维修资金是不是白交了?”省城市民李广刚工作3年,买婚房已经花光了所有积蓄,又加上一笔不菲的维修资金,很想知道资金都能维修啥。

像李广这样对维修资金不了解的市民不在少数。“我们做过一个调查,目前只有15%的人了解维修资金的使用范围和方法。”省住建厅相关人士介绍,大多数人都把维修资金当成了一种收费,甚至以为没啥用处,完全不知道这是一种住房“养老金”。

本报记者 孟敏

省委第六巡视组向省交通运输厅反馈巡视情况并建议

强化交通投资项目的科学管理

本报济南11月1日讯(记者高扩) 记者1日从省纪委网站获悉,根据省委巡视工作领导小组安排,10月30日,省委第六巡视组向省交通运输厅反馈了巡视情况。2014年8月1日至9月30日,省委第六巡视组对省交通运输厅进行了巡视。

省委第六巡视组组长蒋文彩指出,巡视中干部群众反映了一些问题,主要是:履行主体责任不够到位,部分领导干部履行“一岗双责”不到位,有的领导干部责任意识、风险意识和防范意识不够强,重点部位和关键环节的权力制约监督体系和廉政风险防控体系不够完善。纪检监察执纪监督不够有力,主业不够突出,查办案件力量相对薄弱,有的问题出现后没有及时处理。个别领导干部要求自己不严格,存在违规干预和插手工程项目、利用职务影响为亲属子女谋利、违规多占公车和住房等问题。在“四风”方面,“老好人”思想、“擦边球”、花

钱大手大脚、顶风收受礼品等问题不同程度存在,缺乏创新和担当精神。在选人用人方面,存在超职数配备干部、编外用人、机关干部与下属单位干部成长机会不均等问题。

蒋文彩在反馈中提出了四点意见建议。一是切实明责担责,认真履行好主体责任和监督责任。进一步加强党风廉政建设和反腐败工作,加强领导,强化教育,抓源治本,严格执纪问责。二是强化监督制约,努力预防和减少违规违纪问题发生。强化交通投资项目的科学管理,严格公务用车管理,规范财务管理。三是从严正风肃纪,着力查纠“四风”问题。认真落实中央八项规定精神,全面加强作风建设,敢于创新,勇于担当,确保政令畅通。四是坚持正确选人用人导向,增强干部队伍活力。规范干部选拔任用工作,严格按职数配备干部,建立干部成长机会均等的选人用人机制。

相关链接

巡视整改措施两月内提交并适时公开

本报济南11月1日讯(记者高扩) 今年8月至9月,省委巡视组第二轮共巡视了9个单位,其中省发改委、省民政厅、省住建厅、省交通运输厅、省水利厅、省环保厅、省国资委是常规巡视,山钢集团、山东科技大学是专项巡视。10月28日至30日,各巡视组集中向被巡视部门单位反馈了巡视情况。

巡视中干部群众反映的问题主要集中在党风廉政建设、落实八项规定、执行民主集中制和选拔任用干部三个方面。

在党风廉政建设方面,有干部群众反映,一些部门单位落实党委(党组)主体责任和纪委(纪检组)监督责任存在差距,执行纪律失之于宽、失之于软,项目审批、招投标、专项资金和科研经费管理等重点领域监管不到位,一

些行业协会等社团组织监管薄弱。比如,在巡视省环保厅时,有干部群众反映,厅下属单位、学会(协会)与机关处室的职权关联度较高,存在利益冲突和廉政风险。

在落实中央八项规定精神和省委实施办法方面,有干部群众反映,个别部门和单位采取打折扣、搞变通等方式顶风违纪,违规借用下属单位车辆、发放津补贴,收受节礼等问题仍有发生,个别窗口单位服务意识淡薄,有的单位对群众反映突出的问题解决力度不大。比如,在巡视省水利厅时,有干部群众反映,存在公车使用、管理不严格,存在违规购车、从下属单位借车问题;部分干部职工在企业入股分红等问题。

在执行民主集中制和选拔任用干部方面,有干部群众反

映,有的部门单位议事规则不健全,个别部门单位超职数配备干部,执行组织人事纪律不够严格。比如,在巡视省民政厅时,有干部群众反映,干部选拔任用透明度不够,存在拉票现象。

针对巡视中发现的问题,省委巡视组向被巡视部门单位提出意见建议,要求加大监督执纪问责力度,严肃查处违规违纪问题。

据悉,我省将继续整治文风会风、办公用房、公务用车等方面突出问题,进一步规范干部选拔任用工作,营造风清气正的选人用人环境。

按照要求,被巡视部门单位要在反馈后两个月内向省委巡视工作领导小组报送整改情况,并按要求适时向党内和社会公开,接受广大干部群众监督。