省政府研究深化省直住房制度改革

纠正干部不合理多占住房

本报济南11月2日讯(记者 高扩) 省政府常务会近日研究了省级股权投资引导基金设立与管理运作、省直机关住房制度改革、户籍制度改革等问题。会议讨论了深化省直机关住房制度改革和处理好干部职工住房问题的意见,强调必须继续坚持市场化、社会化改革方向,建立健全符合国情省情的住房保障和供应体系。

会议认为,深化省直机关住房制度改革是整顿"四风"、反腐倡廉的需要,是规范财政支出管理、理顺分配关系的需要,是正确引导住房消费、促进房地产市场健康发展的需要,是稳定干部队伍、吸引留住各方面人才的需要,有利于从根本上遏制部门单位违规建购职工住房,进一步密切党和人民群众的血肉联系,树立政府为民、务实、清廉的良好形象。

据了解,此次深化省直机关住房制度改革的要点为:对房改后各种集资建房、优惠购房的不规范做法统一进行清理,坚决纠正干部不合理多占住房问题。各单位要抓紧督促房改时面积超标职工补交购房款,力争年底前完全销号。要按照"开正门、关后门、堵旁门"的原则,继续深化公务人员住房分配货币化改革。对无房职工和优惠购房未达到规定面积的职工给予适当补助,完善易地调动干部住房管理制度,建立健全临时周转房制度。

会议指出,推进财政专项资金以基金方式进行市场化运作,通过完善政策吸引社会资本进入中小微企业、农村产业、新兴制造业以及政府鼓励发展的各种服务业领域,充分发挥私募基金专业化管理团队的独立决策和法人治理结构制衡作用。要主动适应新型城镇化建设,进一步创新人口管理制度,放宽户口迁移政策,切实保障农业转移人口及其他常住人口合法权益,实现人口有序流动、合理分布和社会融合。

记者同时从省机关事务局网站了解到,近日印发的《山东省省级机关事务管理局改革发展规划(2014-2017年)》也提出加快推进省直房改遗留问题处理。2014年全面完成省直房改住房专项维修资金管理移交、超规定面积住房处理。坚持一个干部职工家庭只能享受一次房改优惠政策的原则,配合有关部门妥善处理房改后部分省直单位新建购住房问题。积极探索建立房改后职工住房保障新机制,配合有关部门全面实施房改后无房职工一次性货币补偿工作,推进易地调动干部周转住房和省直职工公寓房统一建设管理。

"业委会最适合管理维修资金"

专家建言,维修资金征求2/3以上的业主意见,有利于业主成长

追事 zhuishi 追寻新闻尽头

激活维修资金

公共维修基金提取难,导致使用率低,造成大量资金"休眠"。我省各市公共维修资金的存储,多数是活期存款或活期与一年定期相结合的方式,平均年收益率不到2%,个别城市甚至不足0.5%。

如何破解维修资金提取难、保值难的问题?2日,对于近日公布的《山东省住宅专项维修资金管理办法(草案)》,北京大学法学院房地产法研究中心和山东省物业管理专修学院的专家提出了自己的看法。

本报记者 孟敏 喻雯

草案公布后维修资金表决难、使用难或将解决。

维修资金存款,利息转入业主账户

以济南为例,按照目前维修资金的缴存标准,商品房未设电梯的多层房屋每平方米60元,设有电梯的房屋每平方米120元。以100平米的有电梯房屋来说,维修资金要交12000元。这些钱都是业主自己的,存在维修资金账户里是如何实现增值保值的?这成为广大业主最为关心的。济南市住房维修资金管理中心副主任刘保瑞说,维修资金管理机构在保证维修资金正常使用的前提下,可以按照国家有关规定将住宅专项维修资金用于定期组合存款、购买一级市场新发行的国债等,并持有到期,确保资金的安全和保值增值。

济南的维修资金主要是采取定期组合存款的方式实现保值增值,根据维修资金额度的不同分为一年、两年、三年不同的定期存款。"我们实行利率差别,主要是为了避免资金风险。"刘保瑞说,银行利率调整有上调也有下调,如果都是做成五年定期存款,在利率下调时就无法做到收益的最大化。每年12月20日之前,银行做完结息后就会把利息返还到业主的维修资金账户中,确保专款专用。

资金管理可从小区细化到单元

每当去征集2/3以上的业主签名时,济南某物业公司的刘春辉就犯难。比如说屋顶漏雨了,只有两三家业主受到影响,要想动用一栋楼的维修资金,其他业主就很难签名。刘春辉说,对维修金存在"惜用"意识的业主很多,加上部分业主对物业公司不信任,要完成"双2/3"签字确实很困难。

为此,济南、青岛进行了一些尝试。济南探索推行业主表决电子投票系统,以破解"双2/3"决策困局。在济南的一些小区,遇有公共事务需要表决,业主便会收到短信,可通过手机、网络投票,投票数据直传管理部门,提高了业主的投票率。青岛则规定,动用房屋维修基金时不需要所有邻居签字,进行预算后开始公示,如果没有居民提出异议或者异议不成立则可使用。

对这些创新,山东省物业管理专修学院副院长矫春言认为,住宅维修资金提取难很大一部分原因是相关部门的执行力有问题。比如,物业公司征求业主意见花费两个月,提取住宅维修资金再花费四个月,总共办下来要半年时间,这种事情屡次发生,不是因为"双2/3",而是因为相关部门需要提高执行力。

"对维修资金的改革是很有必要的,各地朝着激活维修资金的路上所做的创新都应持肯定态度。"2日,北京大学法学院房地产法研究中心主任楼建波提出,创建电子平台,是一个提高业主投票率的好办法。同时,可以通过对维修基金的管理细化,从原来的一个小区,细化到更小的单位,如一栋楼一个单元。不排除部分业主处理事情不理性,但业主的成长也需要时间,如果现在不征求2/3以上的业主意见,业主就更难成长起来了。

楼建波始终认为,业主资质完善是解决维修资金难题的最好办法。公共维修基金是业主缴纳并预期为业主所用的,从产权角度来说,业委会作为管理者是最名正言顺的。

相关链接

改变归集方式 或是破解之道

草案中规定,"维修资金管理机构管理的维修资金存款利息收益应不低于人民银行同期规定的两年期定期存款利率。"

楼建波介绍,深圳正是通过招投标的方式,保证房屋"养老金"保值增值。在美国则是业主缴纳的公共维修基金由基金公司负责管理。资金闲置期,留足15%的资金后,可以借给世界银行等大银行,银行要付给基金公司利息。

"改变归集方式,不是单一地由政府主导,也是一个解决之道。"楼建波建议,目前拥有的第一批公共维修基金使用完后,可借鉴台湾的处理办法,逐步改为由业委会按年度收缴,包括每年的物业费、住宅维修资金需要花多少钱,都由业委会作出收支规划归集多少钱,逐渐解决资金的安全性和保值增值问题。同时出现紧急状况需要维修时,可以动用维修资金。

开40万豪车 抢7万金项链

男子作案18小时后落网

张某在金项链柜台前转悠。视频截图

本报青岛11月2日讯(记者 刘腾腾 通讯员 乔俊杰) 开着自家40万元的车抢劫商场7万元的三条金项链,10月31日,一名家境颇丰的男子因无法归还借来的买游戏装备的钱,抢劫重庆南路某商厦的金项链柜台,案发18个小时后在准备乘火车逃跑时落网。

10月31日11时20分许,一名三十岁左右的男子来到重庆南路某商厦的金项链柜台,在柜台周围转了好几圈后,他让售货员拿出一条金项链试戴,戴上金项链后男子似乎觉得不太满意,又让售货员拿出另外两条放到柜台上挑选,此时有其他的顾客来到柜台前选购项链,趁售货员去招呼别的顾客时,男子戴着脖子上的金项链并且拿起柜台上的两条金项链撒腿就跑,见状,售货员赶紧报警。

当天12时许,市北警方接到商厦报警,称男子抢走价值7万余元的三条金项链,并对追赶的人群进行威胁。男子在逃跑途中因体力不支将三条金项链扔掉,然后驾驶一辆蓝色别克商务轿车逃离现场。

案发后,市公安局刑警支队、市北刑侦二大队、四方派出所精干警力成立专案组展开调查。调取商场及周边监控视频进行分析,并走访案发地周边的目击者寻找线索。专案组先后调取案发现场周边30余个社会面监控的200余小时监控视频进行研判分析,获取了嫌疑人视频影像并确认其乘坐的蓝色别克商务轿车,发现车主正是嫌疑人张某。经侦查,警方发现张某于10月31日晚8时许购买了一张11月1日早6时30分从青岛至长沙的火车票。专案组立即组织力量对青岛火车站架网布控,于11月1日6时许在火车站检票口处将准备逃离青岛的嫌疑人张某抓获。

经审查,张某如实供述了抢劫的犯罪经过,原来,今年27岁的张某一直无业,平时就爱上网玩游戏,为此他先后借了别人9万多元买游戏装备,到期后无法归还。虽然家境颇丰,但他不敢开口跟家人要钱,便预谋抢劫作案。目前,张某已被警方刑拘,案件正在进一步审理中。

一本好书 让您远离失明的厄运——

眼病畅销书 免费送

白雾蒙眼、干涩疼胀、飞蚊飘动、视物变形、光感消失……很多中老年人饱受着白内障、青光眼、玻璃体浑浊、黄斑变性等眼病的困扰。轻者视力下降、视物模糊不清,重者致残致盲,生活在黑暗中!

那么,中老年人既然患上了白内障、青光眼、玻璃体浑浊、黄斑变性等眼病,又该怎样接受正规治疗、重见光明呢?治眼病,不患重而患无方!为协助广大中老年人全面防治眼病,经组织协调,在全国有500本《眼科难病》公益发放。

该书系统地揭示了中老年人眼病的发病根源,更对当今普遍治疗方法进行了科学剖析,并提出了具体的、有效的权威解决方案,实现了让中老年人眼病患者"缓解症状,提升视力,远离失明"的愿望。现在,已有数万患者朋友通过该书科学指导获得了希望。

如果您或您的家人正在遭受着白内障、青光眼、玻璃体浑浊、黄斑变性等眼病侵害,或者不知道选择什么有效的方法进行治疗?您只需拨打我们的免费申领热线400-833-9455,一本中老年人眼病防治手册免费送到您手中!

免费申领 400-833-9455