

开通应急绿色通道 专人上门指导建账

12亿“沉睡”维修资金被盘活

为了破解维修资金“沉睡”、使用难等种种难题,济南市住房保障管理局住房维修资金管理中心成立仅4年多时间,做了大量的创新服务举措,目前已盘活近12亿元维修资金,其措施及力度均居全国前列。与此同时,省直房改房维修资金在济实现属地化管理,也成为全国首例;自主研发的济南业主自治管理平台也成为山东省首创。

本报记者 喻雯

1 关键词:全国首例 省直房改房维修资金“下嫁”

自1997年房改以来,驻济600余个省直单位、省属高校及中央驻济单位12.7万余套公房参加了省直房改,这些单位宿舍房龄大多在20年以上,部分房屋因年久失修,出现漏雨、下水管道破裂或堵塞等现象,职工需要使用维修资金,却不知道自己的楼房有没有维修资金,也不知道如何申请,找谁申请。

利用济南已有的住房维修资金管理机构和省直房改房维修资金的属地化管理,是最方便、最合适,也是最有效的解决思路。

按照省、市领导的要求,在济南市住房保障管理局大力支持下,资金中心与省级机关事务管理局、省财政厅、省住建厅的工作人员组成专门工作班子,全面落实省直房改房维修资金移交工作。

据介绍,省直房改房维

修资金涉及589家单位,至少11万户居民,涉及资金约3.59亿元。经过大半年的努力,530余家符合按幢、按户设账条件的单位全部完成了建账工作,并按济南市房改房最低维修资金标准计算出了各幢维修资金实际数额及缺口,约3.17亿元维修资金全部划转到指定账户。

驻济省直单位已售公房维修资金属地化管理顺利实现,不仅在全国开了先河,也为其他省市解决类似问题提供了可供借鉴的经验。

与此同时,资金中心为省直单位专门开设了维修资金服务窗口,并设立专线,全面受理省直维修资金的使用申请。为实现资金申请快捷化,资金中心还委托软件公司自主开发了省直房改房维修资金管理系统,在房改房层面率先实现了维修资金使用申请网上申报。



千万元“沉睡”维修资金被激活后,济南四建集团给济南市房管局送来锦旗。右二为市房管局局长刘胜凯。(资料片)

2 关键词:山东首创 业主自治平台避免“被签名”

小区成立业主大会,选举业主委员会、支用维修资金、决定小区绿地及公共建筑使用,选聘新的物业企业等公共事务,都需要征集业主签名,但往往因邻里之间或多数业主不支持、不参与,最终难以成功。而在传统的纸质意见征集过程中,业主签名的真实性难以鉴定,一些小区物业公司甚至业委会由此获得可乘之机,通过伪造业主签名套取住房维修资金,直接损害了业主利益。

为了解决这一难题,济南维修资金管理中心在2013年开始试点业主自治管理平台。这一平台通过采用互联网投票、二代身份证验证机(PDA)投票、短信通知等方式,补充纸质签字投票,结合济南市专项维修资金业务,解决“业主自治,共管模式”下投票过程中虚假签名、意见难收集、意见不真实等问题。

平台可广泛用于物业管理区域内维修资金支用投票、业主委员会选举、小区普通公共事项业主决策、满意度调查等,也可用于居委会或街道办事处对辖区内居民进行专项调查或征求意见。

如今,在历城区富翔天地小区,包括申请支用维修资金在内的小区公共事务,征集业主意见已不需要挨家挨户恳请业主签名,而是通过济南业主自治管理平台快速办理。

据该小区物业公司经理张少林介绍,通过这个平台,业主刷二代身份证,或者登录系统相关页面,录入身份证信息和管理部门发送的手机短信密码,即可就支用维修资金这样的小区公共事务进行投票。

记者了解到,平台自2013年8月在20个小区进行试点以来,取得了良好的社会效果。日前,该平台获得了山东建设技术创新优秀成果三等奖。

3 关键词:创新激活 多项举措赢来各界点赞

为破解维修资金“沉睡”难题,资金中心在市房产大厦一楼大厅设立维修资金专门窗口,并针对屋面漏雨、电梯故障等严重影响居住的维修事项,开通应急支用绿色通道,简化资金支用程序,破解房屋维修难题。

针对大批房改房维修资金未能按规定建账到幢,影响维修资金合理使用这一现实,资金中心全面开展维修资金指导建账及补交、补提工作,联合有关部门和单位成立建账小组指导办公室,安排专人先后为市纪委、市检察院、市急救中心、市政公用事业局等50余家机关企事业单位提供上门指导建账服务,并协调6条房管热线协助售房单位进行建账。截至目前,已盘活近12亿元维修资金,其措施及力度均居全国前列。

为方便群众维修房屋,资金中心还在全省首家建立了施工、监理、造价审计单位备选库,全力打造安全便捷高效的维修资金群众服务平台;整合“长河热线”、“建国热线”等全市6条房管维修服务热线,统一维修服务标准及服务承诺,构建覆盖全市的房屋应急

维修体系。创新的举措、规范的管理、贴心的服务,赢得了社会各界的广泛肯定。济南出入境检验检疫局、济南四建(集团)有限责任公司、山东国际会展中心有限公司、山东北大资源地产有限公司等企业单位,以及生产路湖滨苑小区业委会、花园路5号化纤小区业委会纷纷送来锦旗、感谢信,为资金中心的工作点赞。

今年上半年,资金中心主任张平收到了化纤小区业主委员会寄来的一封信,感谢资金中心让化纤小区的楼房最终得到了维修。

原来,位于花园路5号的化纤小区是济南化纤总公司、济南八方锦纶集团有限公司等单位的职工宿舍,因企业破产已无力解决宿舍遗留问题。小区31栋楼的住房维修资金沉睡了十几年无法启用,住房维修成了难题,给居民生活带来诸多不利影响。业委会想支用维修资金进行维修,但原产权单位不配合建账,维修资金无法启用。经过资金中心积极协调市国资委和原产权单位,建账工作取得积极进展,住房维修问题顺利解决。

相关新闻

又有50个小区 试点业主自治平台

本报12月10日讯(记者 喻雯) 10日,记者从济南市房管局住房维修资金管理中心获悉,继去年20个小区试点业主自治管理平台后,目前又选定50个小区试点该平台。

从2013年8月起,济南市在富翔天地、阳光舜城等20个小区试行了业主自治管理平台,涉及业主20000余人,从目前各小区试运行情况看,平台正在发挥越来越大的作用,也得到了越来越多业主的认可。

“经过统计,试点以来一共通过平台决策256件维修事项。”济南市住房维修资金管理中心相关负责人介绍,没有一项出现过关于签名真实的纠纷。

“适应业主的这种需求,此次新增加了50个小区,届时使用平台的业主将达到10万人。”上述负责人说,扩围小区的选定主要是相对比较成熟的小区,平时维修资金支用的维修项目也比较多。

此外,业主自治管理平台也将进一步升级,增加“短信投票”功能,业主即使不上网,也能通过回复收到的短信,进行小区维修资金等公共事务投票,使得小区事务表决更加方便。此外,小区业主通过该平台选举业委会成员也将成为现实。

2005-2014 十年如一日为您服务 不来卡耐基是您的遗憾

情商改变命运

卡耐基培训 有人问股神巴菲特,如何快速获得高职位,巴菲特说,关键不是你的智商有多高,而是你的表达沟通和为人处世之道等,有一件事是你必须做的,那就是轻松自如的当众讲话,这是一种财富,你将受益五十年到六十年之久,如果你不具备,你的损失也是五十年,这是一项必备技能。

外交部10次使用,山东大学MBA常年合作伙伴,所有班都可免费复训

给青少年最珍贵的礼物

青少年口才与交际班

帮助中小學生:

- 上课后回答问题,更积极主动有勇气
- 生动表达,有条理,更好的沟通能力
- 形成更加开朗自信的个性
- 更受师长同学欢迎,处理好人际关系
- 能处理考试压力,培养解决问题的能力
- 更有领导力,学会展示自己
- 学会制定目标,学会快乐学习

寒假限额20名,请提前预约

《当众讲话班》

帮助您轻松应付开会发言,酒宴致辞,会议主持,竞聘述职等,控制情绪,提升沟通能力和领导力。在济南已成功举办187期

《人际沟通班》

培养对他人热情、了解、谅解的态度,提升沟通技巧,人际关系能力,提升团队协作及管理力

《演讲智慧班》

演讲智慧、魅力展示、控制情绪、坚定信念、思维活跃、把握节奏、卓越领导

迈出一小步,人生一大步 电话:86151234 86164688

地址:济南文化西路13号海辰大厦B座412室 网址:www.kanaji.com.cn

紧急通知:向济南市民 免费发放富硒水杯+米

湖北恩施土家族地区、广西巴马都是世界知名的长寿之乡。这些地方土壤中的硒含量超过国际卫生组织标准10倍以上。富硒的地区人普遍长寿,是公认的事实。我国七成以上地区缺硒。有计划地补充硒元素是对抗疾病、健康长寿的重要手段。

缺硒,会导致多种疾病发生

硒元素被国际医学界定位为“主宰生命的微量元素”,被国际公认为“心脏的守护神”、“降糖能手”、“抗衰老明星”等。

行动惠民之所需

为了让大家更好的了解硒对健康的重要性,行动在全国启动,将向市民免费发放补硒系列健康物资。

据了解,济南站统一配送的免费物资是“补硒科普读物以及高品质的富硒紫砂抗菌水杯”。

富硒水杯,同样是采用富硒土烧制而成的健康环保抗菌紫砂水杯。补硒保健效果突出,每天饮水泡茶用这个水杯,不知不觉中补充硒元素,对身体好处多多。

据了解,该项行动从今年5月开始,目前,该项行动已进入山东济南。

市中区的刘阿姨很早领取到了,她说,“我确实没花一分钱,就和老伴一人领了一份富硒杯。对我们老年人身体好!”

更有不少老人说,“这富硒杯外观特别好看,紫砂的很好,拿在手里爱不释手,别看是免费发的,一点都不输给那些大品牌的水杯。发给我的补硒科普读物,真让我学到了很多,也知道平时该吃什么食物能更好地补硒”。

免费申领条件:

(1)本市常住居民;(2)因富硒物资价值高,不可能谁都发放。目前优先照顾60周岁,患有慢性病的老人。我市目前仅有最后800个名额。每人限领1个,不要重复领取,先到先得,领完即止!

济南申领电话: 400-699-7900

(报名时间:早8:30到晚5点)