

# 屋面漏雨电梯故障可应急维修

## 无须经“双三分之二”表决,使用申请两个工作日审核完

本报记者 喻雯

### 探索一:紧急情况下申请立等可取

根据《物权法》有关规定,动用维修资金需要达到“面积、人数双三分之二”。对此,不少市民有疑问:当遇到一些紧急维修时,有没有绿色通道?

济南市维修资金管理中心主任张平介绍,针对消防、电梯、屋面漏雨等严重影响房屋安全使用的情形,在借鉴北京等地先进经验的基础上,2010年济南市维修资金政策中提出了应急维修制度。

张平说,应急维修主要集中在屋面防水严重损坏、电梯因故障停运、消防系统故障等危及房屋使用安全的紧急情况,应急维修可不经双三分之二的业主表决的过程,由物业企业或售房单位提交共用部位、共用设施设备损坏的证明,维修更新改造方案经居委会见证同意后向资金管理中心提出资金使用申报,省去了业主决策的过程,是房屋维修的绿色通道,有效解决了决策

难造成的维修资金使用难。“应急维修的使用申请两个工作日审核完毕,紧急情况下立等可取。”张平说,这就保证了全市房屋的应修尽修。

下一步,济南将对应急维修通道做进一步的扩容。由原先使用的三类情形,扩大到高空坠物、污水外溢、公共部位管道破裂等,相关使用细则也将尽快出台,更加方便维修。

### 探索二:20个小区试点业主自治系统

维修资金动用时,由于业主“事不关己”观念作祟等问题,在征求意见时普遍会遇到“决策难”。在部分小区,即便是实现了三分之二以上的业主表决,在签字的真实性等问题上也有不少人会担忧。

基于此,济南市维修资金管理中心研发业主自治管理平台,率先实现业主大会表决方式的信息化,

完善业主自治机制,为创新社会治理提供科技支撑。

通过加强物业管理基础数据的采集与整合,采用多渠道的投票方式,打破时间与地域限制,引入互联网投票、身份验证投票、短信通知等科技手段,实现小区维修资金使用、小区公共事项管理的信息化、透明化,杜绝决策过程中的违规行为。

业主信息更新好以后,物业公司在使用自治平台时要先发起申请,维修资金中心审核后,再向业主发送有关短信。业主根据自己的实际情况进行网上投票或是刷二代身份证。目前,业主自治系统已在济南20个小区展开试点。从试点情况来看,系统一方面有利于业主尽快形成决策,另一方面也杜绝了代替签名等情况的发生。

### 探索三:业主参与意识亟需唤醒

记者在采访中发现,业主自治系统是为了破解征求意见难采取的有力措施。但在试点中,业主们参与的积极性并不高,多数业主在遇到与自身利益不是很密切的维修时,都不愿意表达意见。

对此,张平说,业主增强自治意识,是解决问题的“钥匙”,广大业主和居民要切实尽到一个公民的责任和义务,正确行使权利,增强公共参与意识,提高公共管理、自治管理能力。每个人都能崇尚和践行助人为

乐,帮人就是助己的理念,安居乐业就会变成现实,社会也将更加和谐。

同时,业主按照应急维修程序到业委会等相关部门签字时,经常会遇到签字见证难的问题。在维修资金使用过程中,很多情况下需要业委会等业主自治组织牵头组织和实施,但由于目前业主自治水平低,没有业委会和业主大会,很多情况下造成了维修资金使用不顺畅,同时影响维修资金补建、补交和续交。

对此,张平认为,要增强维修资金各参与主体的法律责任意识,公众参与意识,业主、物业企业、业委会、街道办、已售公房原产权单位、施工单位、监理单位、审计单位、维修资金监管机构、行政管理、金融、质检、消防等相关职能部门应在自身的法定职责、合同约定、部门职责范围内履行好责任和义务,做到各司其职,不越位、不错位,维修资金监管面临的问题才会彻底得以根治。

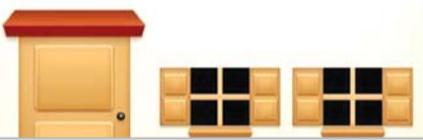


### 维修资金 破难探索

21日,本报C09版刊发《7.8亿房改房维修资金“解冻”》一文后引发不少市民的关注。“三分之二”征求意见难的问题有没有解决措施?屋面漏雨、电梯、消防等紧急情况发生时,有没有绿色通道?针对新建商品房小区业主的诸多疑惑,记者21日进行了探访。

### 相关法规

《中华人民共和国物权法》第七十六条规定,决定前款第五项(筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金)和第六项(改建、重建建筑物及其附属设施)规定的事项,应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。



在中国老年学会2010年发布的第三编《中国十大寿星排行榜》上,来自广西巴马的老人罗美珍以当年125岁的高龄名列榜首。从此,巴马人“不打针不吃药,睡在当地生产的玉石旁或睡玉石上的长寿生活方式”开始被全国媒体关注……

# 127岁!巴马老人成“第一寿星”



长期对巴马长寿现象研究的央视2套《健康之路》名誉专家研究发现:这些巴马玉石释放出的磁场是普通磁石的300多倍,而磁是除阳光、水、空气之外的第四大生命元素。况且,这些玉石常年被巴马当地的水浸泡后富含钙、钾、硒等20多种对人体有诸多好处的微量元素和矿物质。所以,睡在这些玉石上或旁边,可促进血液

身血液循环,软化血管,畅通经络,调节内分泌,提高免疫力,祛风除湿,延年益寿!  
“原来高血压180,吃了几天药也没见好,现在每天1片药,就因为睡在这些玉石旁,血压平稳下降了,并发症也好多了,更不用担心半夜出问题了。”  
“原来风湿、腿腿痛,走路都困难,你看现在,健步如飞。”

“肠胃炎,睡在这些巴马玉石旁边几天,就不疼也不拉肚子了。”  
“失眠好了,每天躺下就睡,睡得特香甜,一觉睡到天亮,而且第二天精神清爽的。”  
“大肚子小了一圈,三高指标全好了,强壮又精神,白天晚上都精彩。”  
“脸色红润了,皮肤水嫩

得像少女一样,皱纹也少了,越来越美丽。”  
很多慕名而来的富商及老年人惊奇地发现,在巴马玉石上睡几天,自己的多年老毛病神奇般地缓解了,更有甚者从巴马空了几千斤石头回北京。  
更多关于巴马老人健康长寿事宜,还可查询:0591-58991766/58991799

## 人类健康长寿的里程碑,睡觉治病掀起养生革命

# 海参虫草补十年 不如巴马玉床垫

北京科研人员根据巴马人的长寿现象和中医经络理论,将第一层高纯度羊革、第二层美国航天当发热纤维、第三层128种名贵中草药、第四层200多巴马玉石,加上五层纯棉,按照人体吸收的最佳途径,把入到每天睡觉的床垫上,最终发明“巴马玉石养生床垫”。  
热灸:睡上“暖烘烘”,不疼不痒  
美国航天当发热纤维,加上0-70度随意调节的恒温纤维,冬热夏凉,可以让您24小时浑身暖烘烘,关节炎不再犯,颈肩腰腿不酸不疼,手脚暖和,睡得好,早晨起来不口干不咳嗽,浑身舒舒服!



70岁的年轻人:睡觉治病6大神奇感受  
睡得好,气色好,不消瘦;李姐是月子时睡下的病,可自从躺上“巴马玉石养生床垫”,手脚不冰凉了,10分钟全身暖烘烘,睡得好,胃口好了,出门买菜人每年瘦了十多岁!  
脾虚弱,不睡觉,白天晚上都精彩;才半个月,烦躁感急速就消失了,晚上不睡觉了,睡眠质量特好,肚子也减小了,三高脂肪肝缓解了,感觉身体壮如牛,白天晚上都精彩!  
颈、肩、腰、腿,酸痛胀立消除;这几天躺着,我心电图还惦记告各的腰腿痛老毛病,没想到老爸一再赞叹:我这腰腿痛却不知不觉地通过睡觉治好了,骨头轰着火,关节不酸不

痛,太神了!  
天麻寒,血压血糖平,心静安;当打睡上儿女孝敬的“巴马玉石养生床垫”,像换了一个人似的,精神好不迷糊,血压血糖都平稳,老掉的心口闷气短失眠也好了,现在的我越来越健康了!  
清肝,告别咳嗽痰,顺畅呼吸;做滑滑肺部按摩,痰液减少,痰量减少。长期睡,做运动没闷感,顺畅呼吸,不再复发。  
养好脾胃,吃啥拉啥都舒服;不腹泻,不管啥,吃啥啥胃口好,胃脾吸收好,就像换了新肠胃一样舒服,便秘也治好了。

不打针、不吃药,睡条毯子百病消  
10分钟,全身暖烘烘,45天,睡好一身新老病,平安过冬  
谁说山东老人活不过127岁?  
●只需10分钟:感觉全身暖烘烘,酸痛胀消除,肠胃舒服,不知不觉进入梦乡。  
●只需2天:起床有惊喜,排出垃圾黄浊液,体内毒素被大量排出。  
●只需7天:头脑清醒,血压平稳,整个人气色明显变好,精力充沛。  
●连续使用15-30天:感觉手脚温暖,夜尿消失,头脑清醒,腰疼有力,各种肉跳脚麻等消失。  
●使用2个月以上:精气神都大不一样,人的免疫力提高,风湿关节炎不怕寒冷冬天,很少出现腿疼、腰疼症状。  
●使用一年以上:调节人体气血阴阳平衡,体液平衡,延缓器官老化,病变速度,实实在在,健康长寿的多活十年八年。