维修资金咋用 市民多不清楚

本报96706热线消息(记者 韩微 贾晓雪) 住宅共用部位和共用设施设备专项维修资金缴纳,一平米最少40元,而如果房屋出现问题,该怎样使用维修资金呢?采访中记者了解到,除了不清楚该如何使用维修资金外,不少年轻购房市民表示并不清楚维修资金的存在。

据了解,维修资金专项用于住宅公共部位专用设施设备保修期满后的大修、更新、改造。自2004年相关办法实施后,枣庄地区房屋销售时,都会有房地产开发部门进行代收费,然后转由住建局物业办进行管理。记者在某房地产开发公司采访到,在2004年相关规定出台后,购房者所交纳的房款都会含有维修资金,如果住宅共用部位和共用设施设备出现损坏,市民就可提出使用维修资金。

根据《枣庄市住宅专项维修资金使用办法(试行)》,房屋出现问题后,所在小区物业服务企业应当依据业主、业主委员会或者居民委员会的意见及查勘结果,提出维修计划建议,制定维修和更新、改造方案。维修和更新、改造方案应当经专有部分占相关建筑物面积三分之二以上且占相关人数三分之二以上的业主书面同意,并在小区明显位置进行公示一周后,再成立业主委员会,到项目所在地的物业主管部门办理专项维修资金使用申请,并提交维修和更新改造方案、工程预算及工程施工合同、业主大会或者相关业主书面确认证明、维修和更新改造方案公示证明及公示情况照片等材料。

经物业主管部门审核同意后,报于枣庄市房产管理局备案核准,方可通知物业服务企业或相关单位组织施工。并根据工程量预算资金的大小,通知专户管理银行将维修和更新、改造工程预算资金的50%划转至物业服务企业或相关单位在银行开设的专项维修资金使用专户。

“专项维修资金是公用资金,申请使用也必须得到小区内三分之二以上的人数同意方可进行下一步的申请,对于没有物业管理的小区,可以通过当地街道委员会牵头,对申请资料签字、盖章,并在小区明显位置进行公示。”相关工作人员介绍说。

头条链接

申请维修资金 房屋有年代限制

多层住房屋顶漏水,维修费谁来出?8日,家住市中区立新小区的刑先生反映,因为自家住在小区房屋顶楼,出现裂缝后一直想维修,但不知道是否可以申请维修资金。

据刑先生介绍,因为是回迁安置,1993年前后,一家人搬进了立新小区并住在了单元楼的顶层,可能是因为时间较久了,房子经常会出现漏水情况。除了正常下雨会渗水、滴水,安置在楼顶的太阳能也经常会因为损坏或者打水过多造成多余水流通过漏风进入自家房屋。“不仅仅是我们一家的太阳能在上面,算是公共用地了,这屋顶坏了不能只我们出钱吧。”同时,刑先生也表示,不想因这事闹得邻里不合,所以就想到了申请房屋维修的专项资金。

而在采访中,枣庄市房管局工作人员则介绍,虽说屋顶裂缝属于住宅主体承重结构部位在可申请维修资金的范围,但按照《枣庄市住宅共用部位公用设施设备专项维修资金暂行办法》,只有在2004年新建商品住房、已购公有住房及拆迁实行产权调换的私房,才收缴了维修资金,所以在维修基金使用上,也仅限于此范围房屋。“上世纪九十年的房子都没有收取维修资金,所以房屋公共部门需要维修,只能是住户自行协商处理。”

本报记者 韩微 贾晓雪

枣庄供电公司“三早”管理法提速电网建设

截至4月8日,国网枣庄供电公司今年已投产35千伏及以上输变电工程4项,投产输电线路48千米、变电容量35万千伏安。其中220千伏滨湖变电站扩建工程提前5天完工,大幅缩短了停电时间。这是该公司在电网建设实施“三早”管理法带来的变化。

“三早”管理法是枣庄供电公司提速大规模电网建设推出的管理举措。自2009年枣庄市入列国家资源枯竭转型城市试点以来,枣庄供电公司紧紧围绕市委市政府确立的煤化工、文化旅游和城市建设等城市转型“三大战役”,先后实施“1095”、“7821”、“6195”、“5205”、“2135”、“2165”等工程,电网建设规模多次创出新高,推动枣庄电网进入大规模建设的黄金机遇期。对此,枣庄供电公司大胆创新传统电网建设管理模式,在实践中摸索形成了早策划、早介入、早实施的“三早”管理法,整体前移管理关口,形成了电网建设持续高速推进的良性态势。

早策划,即提前策划停电过渡、施工和安全预控方案。其中,提前策划停电过渡方案,针对改扩建工程母线轮停,单母线、单电源、单主变等非正常运行方式增多的情况,他们3月份提前制定滨湖等11座变电站负荷转接及停电方案,保障电网运行安全。提前策划施工方案,组织设计、施工单位对220千伏邵楼等10项新建工程线路路径、改造现场进行实地踏勘,形成工程管理“明白表”40张,对可能制约施工进度的关键点,下发至业主、施工、监理项目部和属地协调单位重点管控。提前策划安全预控方案,针对220千伏新枣π入线路等工程中近电施工、跨越高铁等安全风险,逐条梳理形成风险预控一览表,制定预控和应急措施。

早介入,即在可研、初设和施工三个环节超前介入,做到可研阶段建设部门介入、初设阶段施工单位介入、施工阶段验收单位介入。可研阶段,枣庄供电公司建设部门提前介入110千伏级索、齐村等23个项目站址选择和线路路径踏勘,优化前期方案,减少民事协调和青赔压力。初设阶段,施工单位提前介入设计方案论证,为后续施工提供便利。施工阶段,检修、验收单位提前介入设备安装调试,注重过程验收消缺,做到施工、验收、消缺“三个同步”,实现工程竣工即投运。

早实施,即线路工程先行施工、变电工程超前启动。线路工程先行施工,抓住线路基础施工不受ERP物资采购限制的有利条件,组织交付邵楼220千伏及110千伏配出线路基础施工图,提前完成施工进点。变电工程超前启动,将“四通一平”、临设搭建与站址地面附着物清理捆绑进行,利用4-9月份黄金季节加快推进土建施工。 (高宫杰 鞠同心)

德馨秀成满园春

——记奋进中的底阁镇中学

李成华 高鹏

近年来,枣庄市峄城区底阁镇中学立足于学校实际,创新德育形式。在规范管理上完善了管理体系,规范学校管理,以人为本,促进了学生全面发展,打造高效课堂,推进了素质教育,着重加强了校本研究,促进了教师的专业成长,从挖掘内涵上下功夫,提升了办学品位,取得了明显成果。学校先后被评为山东省规范化学校、枣庄市规范化学校、枣庄市文明单位、枣庄市信息化校园、枣庄市平安校园、峄城区教育教学工作先进单位、枣庄市实验室和实验教学管理规范化学校。

完善管理体系,进一步规范学校管理

为了进一步规范管理,学校建立健全了各项规章制度,实现管理的 “四化”即:实现了制度建设规范化。实现了管理体系网络化。实现了管理行为民主化。实现了管理手段信息化。提高管理效率和现代化水平。

以人为本,促进学生全面发展

学校严格按照教育部《基础教育课程改革纲要》和《山东省普通中小学管理基本规范》的精神,以人为本,深入实施素质教育,促进学生 全面发展。

强化德育工作,构建道德教育体系。学校始终坚持教书育人、管理育人、服务育人、环境育人的良好格局。学校坚持每周一升国旗制度,广泛开展“五一”歌咏比赛、国庆演讲比赛、底阁中学艺术节等活动。借助校园平台、宣传栏等文化宣传媒介,引导学生树立积极、乐观、健康向上的心态。设立家长学校,成立家长委员会,定期召开家长座谈会,聘请法制辅导员来校举行法制讲座,建立健全了学校、家庭、社会三位一体的德育体系。近年来,学校涌现出大批优秀学生干部、优秀青年志愿者、优秀团员、三好学生,先后有80多名学生获得省以上三好学生、优秀班干部等荣誉称号,有20多名学生获得市以上三好学生、优秀班干部等荣誉称号。

严格《课程标准》,规范学校办学行为。一是严格落实课程计划,开全课程,开足课时;二是以学生为本,正确处理教与学的关系,提倡“启发式”、“讨论式”教学,努力营造“主动、探究、合作”的学习氛围;三是继续加强对学生学习方法的指导和学习兴趣、学习习惯等非智力因素的培养,使学生乐学、会学,提高学习效率;四是学校创造性地开展“大课间”活动,保证师生在校每天一小时体育活动时间。

重视学生差异,培养学生特长。学校成立了20多个社团协会如棋友有近200名学生参与的集体活动课特长培养

加强实践活动,培养学生创新能力。学校充分发挥图书阅览室、实验室、劳技室、多媒体及音像设施的 功能,加强基础知识教学与实践的结合,加强学生基本技能的训练,培养学生的创新实践能力。学校建立了校外活动基地,经常开展有益的社 会实践活动,拓宽学生视野,提高学生的社会实践能力。 在“小哥白尼杯”小发明、小创作活动中,多人次获省级一、二等奖。

务实求真,真正做好控辍保学工作。底阁中学本着“对学生、家长、社会负责”的原则,以法督学,以资助学,以情劝学,以趣引学的原则,巩固率连年攀升,今年在峄城区教学工作会议上做了《务实求真控辍保学》经验交流汇报。

打造高效课堂,大力推进素质教育

强根固本,加强教师队伍建设。学校通过实施“三项工程”,促进教师专业成长,提升教师队伍整体素质。一是“暖心工程”。学校特别重视打造一支高素质的教师队伍,为了让老师们能够找到归属感,体会到职业幸福感,学校不仅在物质上给教师创造良好的工作和生活条件,而且在精神上最大限度地满足教职工的合理需要,营造自由、民主、和谐的学校环境。二是“名师培养工程”。学校通过走出去、请进来等多种形式,积极为骨干教师成长搭建平台。学校每年都安排骨干教师和学科带头人到省内外的名校进行观摩学习。三是“师带徒”工程。学校制定了教师培养方案及学科带头人制度,每年都要评选出了各个学科的带头人,组织教师拜师结对,促进教师的快速成长。

立足素质教育,锻造高效的生本课堂。学校大力实施课堂教学改革,逐步探索出课前教师合作教研、课上学生合作学习、课后师生共同提高的“精讲、精练、高效”的“先学-训练-点拨- 达标”生本课堂教学模式,通过课堂“增效”,达到“减负”目的。

1、完善制度,规范教学行为学校先后制定了《底阁镇中学教学常规管理制度》、《底阁镇中学教学评价标准》等相关制度。

2、搞好集体研讨备课,实现智慧的共享。

3、实行“四课”制度,促进高效课堂研究。一是学校领导听课。发现精彩案例,总结典型经验,找出原因,制定措施。二是组内研究交流课。探寻高效课堂教学的有效途径和方法,切实提高教师课堂执教能力和备课组的协作研究水平。三是名师观摩课。在组内研究课的基础上,推出各学科组的优秀教师,讲授示范课,为全体教师提供学习的平台。学校始终坚持每周一课制度,让老师们人人都有展示的舞台,有4人次获得市级一等奖,10多人次举行了区级公开课。

加强校本教研,促进教师专业成长

学校制定了《底阁镇中学教学科研制度》,成立了以校长为组长、以各学科带头人为成员的“教学科研小组”。学校通过培训、讲座、讨论、自学、学术沙龙等学习形式。建立激励机制,保证校本教研的实效。学校制定了《底阁镇中学教科研奖惩制度》。把教师参与教学研究工作与奖惩、晋升、职务评聘等挂钩。措施的实施,促进了教师教研能力的提高,学校教师在省级报刊发表或获奖论文10余篇,已完成的市、县级课题6项,全校已形成了人人重科研,人人有课题的研究氛围。全市学科研讨会多次在该校召开,学校教育教学管理经验在全市得到推广。

挖掘文化内涵,提升学校品位

“文化立校”,努力挖掘文化内涵,提升学校品位。该校办学宗旨是“教书育人,管理育人,服务育人,环境育人”;校训是“立志、勤奋、责任”;校风是“求真、求实、创新”;教风是“耐心、严谨、科学”;学风是“会学、勤学、学会”。目前,全校师生正在躬身实践和精心培育着校园文化。

打造文化校园,优化育人环境。

学校一直重视校园物态文化建设,打造精品文化校园,努力形成“墙壁说话、花草育人”的浓厚氛围。整个校园布局合理,环境幽雅。校园文化长廊,设置了乡土文化、现代科技、远离毒品、安全教育、校风校训等多个板块;在楼宇的走廊内,学校按照教育教学理论,制作了文化标牌;各班级制作了个性化班训、班规以及名人名言。目前,整个校园营造了和谐统一、内涵丰富、昂扬向上的文化氛围。

学校先后被评为山东省规范化学校、枣庄市规范化学校、枣庄市文明单位、枣庄市信息化校园、枣庄市平安校园、峄城区教育教学工作先进单位、枣庄市实验室和实验教学管理规范化学校。