



关注住房“养老金”①

编者按

住宅专项维修资金,俗称住房“养老金”,是专项用于维修、维护住房公共部位、共用设施设备的资金。济南市住房维修资金管理中心自组建以来,在破解维修资金使用难、创新维修资金管理、提高资金使用率等方面做了大量的工作并取得了显著成绩。省直房改房维修资金属地化管理全国首创、自主研发全国首个业主自治管理平台……济南在住房维修资金管理方面的创新经验由此走向全国,即日起,本报将推出“关注住房‘养老金’”专题报道,深入全面了解维修资金“能用并且好用”的经验做法。

500多家省直单位房改房维修资金移交济南

3.72亿资金被激活,修房不再愁了

省直单位房改房修房不用愁了!作为全国首个省直房改房维修资金属地化管理的城市,目前500多家省直单位“住房养老金”移交到济南,3.72亿元的沉睡资金被激活。如今,省直单位宿舍职工修房时,可以走应急维修的绿色通道,省时又便利。

本报记者 喻雯

30多年屋顶漏雨 难题解决啦

“我们单位52栋宿舍楼的760万维修资金都被激活,目前已经有10个楼用了维修资金对房子进行维修。”6日,省政府办公厅工作人员何先生说,像南辛街上的一栋宿舍楼已经有30多年了,维修资金在移交之前,从来没有用过,这些钱一直在账上“沉睡”着。

何先生说,单位宿舍楼分布比较散,房改后的房龄多在二三十年,各单元的房顶普遍出现漏雨问题,公共管道等设施也出现了老化。此前,宿舍的房顶坏了,都是单位拿钱来修,资金有限,每次的修修补补都不彻底。“原本我们知道有维修资金,但是不知道怎么用。”何先生说,省直房改房维修资金顺利移交资金中心管理之后,工作人员把钱都按要求建好了账,还派专人上门提供服务,帮助完善手续、提交申请,并第一时间拨付维修资金,已有10个楼进行了维修。

除此之外,省邮电系统的单位宿舍、省医疗器械公司宿舍等省直单位维修资金在移交到济南后,都顺利拿维修资金维修了下水管道等。

记者了解到,自1997年房改以来,驻济600余个省直单位、省属高校以及中央驻济单位的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、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。这样一来,大量的维修资金“睡”在账面上,面临“有钱不能用”的困境。

3.72亿维修资金 能修房用啦

既要解决职工的燃眉之急,又要减轻机关企事业单位的负担,同时避免房改房维修资金被闲置,利用济南已有的住房维修资金管理机构,实现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办法。

济南市住房维修资金管理中心有关负责人说,1997年省直房改时,已售公有住房按规定提取了一定比例的专项维修资金,由省财政厅专户存储。随着时间的推移,这些房改房逐渐进入维修高发期,但由于管理机制尚未理顺,维修资金面临申请难度大、使用比率低的问题。

为了解决这些难题,山东省政府按照属地管理原则,把省直房改房的专项维修资金全部移交济南市管理,以解决困扰部分群众多年的维修资金使用不便、房屋老旧难以维修等问题。省级机关事务管理局、省财政厅和省住房城乡建设厅与济南市相关部门协商,决定将省直售后公有住房住宅专项维修资金按区域、院落、楼号设立分账户后,全部移交济南市管理。

“我们抽调专人成立了工作班子,想尽一切办法克服困难,确



房屋维修施工现场,工作人员在做维修核查。(资料片)

保各项工作能够向前推进。”该负责人说,据统计,纳入省财政厅统一管理、在省直房改经办银行设有住宅专项维修资金账户的省直房改单位(含省属企业、大专院校、中央驻济单位)共计610家,其中有21家单位结束房改后其住宅专项维修资金返还单位自行管理。本次集中整治落实阶段,对统管的589家单位中符合按幢、按户设账条件的400家单位,全部完成了建账工作,同时按照济南市房改房最低维修资金标准计算出了各楼幢维修资金实际数额及缺口,并将住宅专项维修资金全部划转到济南市有关部门指定账户。对于由于各种问题达不到建账要求的单位,对其建账和资金划转事宜也做出了妥善处理。到目前为止,省直维修资金已移交500多个单位,涉及3.72亿元。

漏雨等应急维修 有绿色通道

3.72亿维修资金被移交激活后,省直单位宿舍的职工修房子时能带来哪些便利?

济南市住房维修资金管理中心有关负责人说,他们开设每周七天工作制的省直维修资金服务窗口,全面受理省直维修资金的使用申请。针对业主需求,中心将指导济南市6条房管热线维修队伍与省直房改房业委会或售房单位后勤部门建立联络机制,提供24小时高标准维修服务,最大程度发挥维修资金的作用。

“省直房改房的专项维修资金移交济南市管理后,对于居住市民来说,至少能带来两方面的便利。”该负责人说,按照之前规

定,省直房改房维修并没有相关应急程序。移交之后,对屋面严重漏雨、电梯因故障停运、消防设施损坏等危及业主生命财产安全的维修项目列入应急维修范畴,可不通过三分之二业主表决,通过审核后直接进行抢修,简化了申请流程,缩短了审批时限,提高了审批效率。原来正常维修5个工作日审核完成,应急维修2个工作日即可审核完成,特殊情况立等可取。

此外,省直房改房按幢建账之后,一般维修可以分幢由业主签字,无需小区业主全部同意,大大增强房屋维修的灵活性。举例来说,一家省直单位宿舍有8栋楼,只有1号楼的屋顶漏雨,在动用维修资金时,只要这一栋楼的相关业主同意后就可以申请维修了。

部分学校食堂食品安全问题频现

学学“状元食堂”是咋把关的

本报记者 王皇
实习生 王祿萍

食材抽样快检把关 问题草鱼被退回

近日,长清大学科技园多家高校食堂检出不合格食品。多数高校食堂每天都要接待上万师生就餐,等食材检出问题再处理,问题食品大多已经被师生们吃进肚子里了。其实,不少高校食堂都有相对固定的食材供应商,但农产品不像预包装食品那样多有出厂检验,一旦在种养环节出了问题,采购时无法从外观判断是否合格。

“现在进蔬菜、肉类多数是靠运气,有没有少量农药残留,长期会不会对身体有害,这个没法保证。”一名学校食堂工作人员说,学校食堂大规模购菜、购肉,可能更好溯源,但是食堂也没有特别的把关措施,随着济南市抽检力度的增大,出问题的风险也大了。

实际上,上述问题并非无解,已经有学校食堂在采购环节

省城学校食堂每天就餐师生能有上百万人次,但近期却有部分食堂检出不合格食品。学校食堂安全真的那么难保障吗?人家“状元食堂”又是怎么做到的呢?近日,记者探访了连续两季度在省城学校食堂检查排名中夺冠的山东电力高等专科学校食堂。

上通过检测来把关。在今年济南市第二、三季度学校食堂监督检查中,两次得分最高的都是山东电力高等专科学校的食堂。而两次随机检查的该校第三食堂、第四食堂都配备了快检室,主动对采购的肉菜把关。

3日,市中区食药局在山东电力高等专科学校组织了学校食堂观摩学习活动,记者在现场看到了该校第四食堂的检测室。四五



山东电力高等专科学校食堂的工作人员正在检测室做检测。 本报记者 王皇 摄

平米大的快检室分为蔬菜检测区和肉类检测区。蔬菜由紫外分光光度仪检测酶的活性,然后测定农药残留和有机磷是否超标。该校食堂负责人介绍,食堂每天大概进4000公斤食材,每天早上会抽检5种蔬菜,批次则根据具体的进货情况来确定,高风险的蔬菜每天都要抽检。“比如现在这个季节,韭菜农残风险高,我们每天都要检查。”

鱼类、肉类则通过试纸来检测,每星期检测一次。快检室里配了亚硝酸盐、注水肉、酸价、过氧化值、孔雀石绿等快速检测试纸,残留了瘦肉精、孔雀石绿的肉类和鱼类能在快检环节现形。该校食堂负责人说,11月30日时,食堂还真检测出了问题食材。“快检的草鱼里含有孔雀石绿,我们立即联系厂家退回了这批鱼。”该负责人说,看到快检结果后,食材的供货商二话不说就给退了。

食材可百分百追溯 明厨亮灶随便挑剔

目前,山东电力高等专科学校一共有三个检测室,东区有两个,西区有一个,第三食堂在东区,第四食堂则在西区。学校负责人说,检测室建设的时间都比较早。早在2010年时,西区的第四食堂就建了一个,到了2011年和2012年,东区食堂也先后建了两个。

不过,建一个检测室的花费也不小。记者了解到,光是购买检测室内的紫外线光度仪就要花3万多,检测试纸则从几十到

几千元不等,6台臭氧洗菜机每台都要3.5万,还要聘请专人在检测室工作。投建和运行一个检测室得花好几万甚至十几万。目前,驻市中区的学校食堂共有7个检测室,山东电力高等专科学校就占了3个。

“检测室是我们的一个优势,学校非常重视食品安全问题,通过用心经营来实现食品安全的目的。”该负责人说,除了检测室,规范管理也对食品安全起到很大作用。食堂里对规定的14类食品实行索取检验合格证,登记存档,能做到100%可追溯。而且,物品分类入库,专室专用,先进先出,包装没有过期变质食品。

学校的后厨和餐厅隔墙还是玻璃幕墙到顶,用餐的师生可以透过玻璃墙看到后厨的卫生条件和厨师加工的全过程。

学校还倡导低盐的健康饮食,加强营养配餐。营养师负责开发营养食谱,指导厨师改进烹调方法,减少油炸、煎烤食品,增加清蒸、水煮等加工方式,控制油盐的使用量;增设“清淡饮食区”,倡导低油少盐、健康饮食。