



物业专项维修资金使用出新规

主要修订内容有七个方面 现正征求意见

一直以来,小区维修基金的申请和使用都是业主、小区业委会、物业行业关注的焦点话题,近日,安徽省住房和城乡建设厅发布关于公开征求《安徽省物业专项维修资金管理办法》(征求意见稿)意见的通知。

据了解,本次修订的《安徽省物业专项维修资金管理办法》(征求意见稿)共七章四十四条。主要修订内容包括以下七个方面。

(一)调整维修资金缴纳比例。交存标准上由原来的按房款计征改为按单方造价计征,与住房和城乡建设部、财政部《住宅专项维修资金管理办法》(令第165号)规定相一致。考虑到各地商品房土建造价相对差异较小,物业维修、更新、改造费用也相差不大,从而使交存标准相对统一。

(二)调整首期维修资金交存环节。现行《办法》中在物业权属登记环节设置交存把关,由于不动产登记事项现已调整到自然资源部门,为确保维修资金按时足额交纳,修订为业主办理商品房入住手续前交纳,与住房和城乡建设部、财政部《住宅专项维修资金管理办法》(令第165号)规定相一致。

(三)对业主自行管理维修资金作出规定。规定了自行管理维修资金的条件、方式、使用流程以及相应的监管措施,业主大会授权业主委员会在专户管理银行设立的专户应纳入设区的市物业管理行政主管部门建立的物业专项维修资金管理系统统一管理,并接受财政、审计、金融

融监管等部门监督。对公有住房的维修资金交存、管理作了补充规定。

(四)简化专项维修资金的使用流程。简化维修资金使用、应急情况使用程序,减少不必要环节和申请材料,申请材料由原办法规定的五项减少到两项,其中应急维修只需提供一项资料。

(五)规范物业专项维修资金使用的分摊。规定物业专项维修资金使用的分摊相关业主有约定的从其约定,没有约定的由受益业主分摊。

(六)增加对维修资金使用过程监管。规定维修费用不得采用现金方式支付,同时要求维修项目完成后验收不合格的,不得进行竣工结算。特种设备和消防设施的维修还应由相应主管部门出具鉴定意见和验收合格证明。规定市、县人民政府审计部门进行专项审计。市、县人民政府物业管理行政主管部门开展内部审计,业主自我管理物业专项维修资金的,以及自管期间业主委员会主任离任前,街道办事处、乡镇人民政府进行专门审计。

(七)增加了维修资金补建补交、购买商业保险及应急备用金等条款。

总结来看,《办法》拟解决的主要问题为:解决维修资金交存和筹集的问题、规范业主自行管理维修资金、解决维修资金使用难的问题、提高维修资金管理和使用的透明度等多个方面。

通知指出,为充分听取公众的意见和建议,现就《安



徽省物业专项维修资金管理

办法》(征求意见稿)公开征求意见。征求意见

时间为2024年6月24日至7月23日。可以通过信函将书面意见寄至合肥市紫云路996号安徽省住房和城乡建设厅房地产市场管理处(邮政编码230031),也可以发送至电子邮箱:zjtwyzb@126.com。

安徽商报融媒体记者 许家权

合肥专项排查安全生产隐患30天

6月24日,合肥市委常委会决定在全市范围开展安全生产隐患大排查大整改“集中整治30天”专项行动。主要在消防等八大领域全面排查治理风险隐患,坚决遏制生产安全事故多发态势。

消防领域

深化全市消防安全大起底大排查大整治专项行动,围绕清零风险隐患存量、清离违规住人、清治违规施工作业、清理违章搭建、疏通疏散通道、清洗油烟管道、清除可燃杂物等“七清”重点事项,突出人员密集场所、敏感特殊场所、混合经营场所、低设防区域和群众重点关切领域,深入排查整治消防安全风险隐患。

电动自行车领域

重点围绕电动自行车生产、销售、使用、停放、充电、报废回收各环节,开展全链条安全隐患整治行动,着力解决标准和制度执行不严,充电设备不足、违规停放充电,非法改装屡禁不止,违法违规生产销售,老旧蓄电池报废回收,溯源追责力度不够等突出问题,有效压减电动自行车安全事故。

房屋安全领域

持续开展房屋安全隐患排查整治工作,要突出汛期安全检查,聚焦前期持续大范围降雨、多雨及受山洪、泥石流等灾害威胁的城乡接合部和农村等重点地区,对所有居民建筑,尤其是老旧房屋、工厂棚房、自建房、切坡建房等重点房屋开展全覆盖排查,是

否存在地基松动、塌陷沉降、积水积涝等安全隐患。要强化老旧房屋安全管理,对建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重的老旧危房进行严格管理,全面排查房屋是否存在结构老化、水平倾斜或墙体开裂等隐患问题。要常态化开展自建房安全专项整治,对前期整治情况全面开展“回头看”,坚决做到“人不进危房、危房不进入”。

此外,对于道路交通领域、建设领域、燃气领域、工矿领域等也有明确要求。

当前暑期汛期相互叠加,高温、雷雨、大风、暴雨等极端天气时有发生,各类风险集聚,安全生产形势复杂严峻。为深刻汲取近期省内外事故教训,深入推进安全生产治本攻坚三年行动和安全生产“大宣传、大排查”工作,扎实做好暑期汛期安全防范,合肥市委常委会决定在全市范围开展安全生产隐患大排查大整改“集中整治30天”专项行动,要求各地坚决遏制生产安全事故多发态势,力争不发生较大及以上事故。

据悉,此次“集中整治30天”专项行动从即日起开始,将持续至7月底结束。后期,还将根据全市安全生产形势,确定是否延长专项行动时间。

安徽商报融媒体记者

许家权/文

周继龙/图



大家说物业

推动“合肥保安”品牌化进程

本期邀请嘉宾:窦宏开

进入保安行业二十年,作为全市二十万保安员的一分子,期待合肥保安能在经济发展建设中发挥更重要的作用,擦亮“合肥保安”名片。

一、发挥好行业协会作用。

行业协会是保安企业和保安员的娘家,对外可以代表保安行业发声,对内可以组织保安员开展丰富多彩的文艺活动,挖掘保安员的各类优秀事迹,让社会更多了解和理解保安员及保安岗位工作。

二、组织好市、区、街道、企业四级劳动技能竞赛。

通过以赛促训的方式,选出优秀保安团队、优秀保安员,让保安员更加热爱职业、立足岗位、更好地投身到服务合肥经济发展建设的事业中来。

三、选树优秀保安员。

在服务群众最后一公里、在抗洪抢险第一线、在发现违法犯罪线索等方面,保安员利用岗位、职业优势,优秀典型多,挖掘优秀事迹,能为平安合肥打助攻,能提升“合肥保安”品牌影响。

四、加快保安员职业化进程。

据笔者所知,目前合肥还没有大专院校设置保安类专业,但智能化、网络化、信息化安保市场开始显现,结合合肥职业院校目前专业设置,联合开展安保类专业,社会需求和市场空间巨大,既能推动保安职业化进程,又能解决优势就业,还能提升“合肥保安”品牌价值。

(作者系安徽振升保安服务集团有限公司党委书记、董事长)