



房屋养老金交存使用不再难

《福州市住宅专项维修资金管理办法》将颁布施行,进一步保障业主合法权益

Z
海都见习记者
蔡怡晴

当前,福州市大批房屋已进入超过20年的“高龄”,需要资金维修。作为房屋“养老金”的住宅专项维修资金,长期以来却存在“交存难”、“使用难”、“管理不规范”等问题。7月30日,《福州市住宅专项维修资金管理办法》(下称《办法》)获省人大常委会会议批准,将由福州市人大常委会颁布施行。《办法》回应了群众关心的住维金相关问题,进一步保障业主合法权益。

□海都锐评

房屋“养老金”有了“双保险”

《福州市住宅专项维修资金管理办法》将颁布施行,为房屋“养老金”的规范运行提供制度保障。新规既筑牢资金安全“防火墙”,也开通高效使用“快车道”,彰显了城市精细治理的民生温度。

管理清晰化是首要亮点。法规从明确交存范围、规范账户设置到建立动态续交机制,构建了维修资金全生命周期管理框架。特别是“按户设账”及业主自主管理或委托代管的灵活模式,既保障资金归属清晰,又尊重业主自治权,让每一笔钱去向明确,有效避免了“糊涂账”困境。

使用高效化回应群众关切。“多元主体申请”打破渠道单一壁垒,业主、物业、居委会均可提出申请,解决责任缺位导致的维修拖延。紧急情况“五个工作日审核”的硬性规定,为房屋安全加装“应急开关”,确保漏水、电梯故障等急难问题快速响应。

监管透明化为资金安全上了“双保险”。无论主管部门年度公示还是业主大会小区内公示,均设定“三十日公示期”硬性要求,确保资金运转阳光透明。对虚列工程等行为严厉追责,则从法律层面堵住资金滥用漏洞。

住宅专项维修资金管理,看似是“钱的事”,实则是“家的事”。随着越来越多房屋步入“中老年”,这笔资金能否用得其所、管得规范,直接关系到千万家庭的居住安全感和幸福感。福州以制度创新破解“存易取难、用繁管乱”的行业难题,期待法规落地后,各方严格执行、协同发力,让房屋真正实现“老有所养”,为全国维修资金管理提供可资借鉴的“福州样本”。

(一醉)

规范资金交存

建立动态续交机制

在住维金规范交存方面,《办法》规定业主应当按照国家和本省的有关规定,将首期住宅专项维修资金一次性足额存入住房和城乡建设主管部门开立的住宅专项维修资金专户。市、县(市、区)住房和城乡建设主管部门应当按照公开、公平、公正的原则,依法确定住宅专项维修资金专户管理银行,并向社会公布。开立住宅专项维修资金专户,应当以物业服务区域为单位设账,按照房屋户门号设分户账;未划定物业服务区域的,以幢为单位设账,按照房屋户门号设分户账。业主大会成立前,住宅专项维修资金由市、县(市、区)住房和城乡建设主管部门代为管理;业主大会成立后,由业主大会决定住宅专项维修资金自行管理或者继续委托代为管理。

《办法》设置了住宅专项维修资金的动态续交机制:业主分户账账面住宅专项维修资金余额不足首期住宅专项维修资金金额百分之三十的,业主应当及时续交。已成立业主大会的,续交方案由业主大会决定。业主大会通过的续交方案应当在小区醒目位置公示十五日以上。业主应当在公示结束后三十日内,将续交资金存入住宅专项维修资金专户。未成立业主大会的,续交的具体办法由市、县(市)住房和城乡建设主管部门制定。业主应当按照该办法将续交资金存入住宅专项维修资金专户。

简化使用流程

扩大使用申请范围

为确保在资金安全的基础上兼顾提高拨付效率,《办法》明确市住房和城乡建设主管部门应当规范申请使用住宅专项维修资金的办理流程,健全办理机制,公开办理事项,明确办理时限。

为避免因主体缺位延迟维修,《办法》采取“多元主体申请”的形式,规定住宅专项维修资金使用申请可以由业主、业主委员会、物业服务企业或者村(居)民委员会提出。在住宅专项维修资金划转业主大会管理前,紧急情况下申请使用的,应按照国家有关规定编制紧急维修方案。

《办法》要求县(市、区)住建主管部门自收到紧急使用申请之日起五个工作日内完成审核,审核同意的,及时将住宅专项维修资金划转至申请人指定账户。

强化资金监管

维护业主合法权益

强化资金监管力度,确保资金安全使用,《办法》明确市、县(市、区)住房和城乡建设主管部门代为管理住宅专项维修资金的,应当每年在住房和城乡建设主管部门网站,公示本地区年度住宅专项维修资金交存、使用、增值和结余等情况,公示时间不少于三十日;业主大会自行管理住宅专项维修资金的,应当接受住房和城乡建设主管部门的指导和监督,建立住宅专项维修资金公示制度,每年在住宅小区内的醒目位置,公示本小区年度住宅专项维修资金交存、使用、增值和结余等情况,公示时间不少于三十日;专户管理银行应当建立住宅专项维修资金查询制度,接受业主对分户账中住宅专项维修资金使用、增值收益和账面余额的查询。业主对公示的情况有异议的,可以要求复核。

《办法》明确:物业服务企业违反规定,虚列工程项目或者工程量的,由住建主管部门追回虚列或者虚增款项,并处虚列或者虚增金额一倍以上二倍以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。业主委员会或者相关业主实施上述违法行为的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员或者相关业主处一万元以上三万元以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

父亲的“松弛感”,儿子的清华路

南平一快递员儿子考上清华大学,近日收到了录取通知书

A05

电梯刚维保 钢丝绳就断股

A06