新修订《泰安市住宅专项维修资金管理办法》发布

维修资金实现“属地化管理”

◆电梯坏了、排水管道爆裂、地下车库雨水倒灌，维修资金从哪儿出？建设单位长期占用或是挪用业主维修资金怎么办？市民在申请使用维修资金时遇到投票表决难怎么办？《泰安市住宅专项维修资金管理办法》（以下简称《办法》）将于今年2月10日起施行，对以上问题均有相关规定。

□ 本报记者 姜言明 刘培俊
本报通讯员 刘志强

维修资金管理重心下移

《办法》规定，维修资金实行“属地化管理”，坚持业主交存、专户存储、业主共有、专款专用、业主决策、政府监督的原则。

泰安市房管部门会同市财政部门负责全市维修资金的指导和监督工作。县（市、区）房管部门会同同级财政部门负责本行政区域内维修资金的管理工作，县（市、区）房管部门所属的维修资金管理机构负责本行政区域内维修资金的归集、使用和管理等工作。

维修资金实行“属地化管理”,不仅明确了维修资金的管理模式和主体,也实现了管理重心的下移。明确各县(市、区)、泰安高新区和泰山景区房管部门是维修资金管理的主管部门，市房管部门主要负责指导和监督工作，改变了以往维修资金的管理模式。《办法》同时规定社区居委会负责监督业主大会和业主委员会依法履行职责，协助街道办事处、乡镇人民政府开展社区服务中与物业管理有关的工作。未成立业主委员会的住宅小区，可由社区居委会暂代行本办法规定的业主委员会的职责。

“房改房”住宅维修资金是市民关注的问题，《办法》回应了市民关切。《办法》规定泰安市行政区域内的商品住宅、售后公有住房专项维修资金的交存、使用、管理和监督适用本《办法》。作为此次《办法》修订的一项重要内容，“房改房”被纳入其中，根据相关规定，对售后公有住房维修资金的交存标准、账户建立、使用及房屋灭失后维修资金归属等作了明确规定。

资金使用更便捷

由于以往维修资金使用方式比较单一，使用没有区分不同的情况，并且使用过程比较繁琐，所需手续繁多，容易导致维修资金“使用难”。《办法》规定维修资金的使用从过去一种方式，改为“计划使用”“应急使用”和“一般使用”三种方式并存，分类简化了住宅专项维修资金的使用程序。

“计划使用”是指采取一次投票集中表决多个计划维修项目的使用方式，主要适用于可以提前预见的，以延长物业使用寿命为主要目的的共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造；可以一次表决不超过连续两年的维修资金年度使用计划。“一般使用”是指采取一次投票表决一个维修项目的使用方式，适用于涉及全体或者部分业主的临时发生并需要在较短时间内完成的物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造。“应急使用”是指采取应急程序事前不用表决、事后公示的使用方式,适用于发生危及人身安全、房屋使用安全和公共安全的紧急情况，需要立即进行维修和更新、改造。除了对三种使用方式进行界定，《办法》还详细列出了各种使用方式的办理程序。

《办法》列出了可以启动“应急使用”的8类情形：物业管理区域内发生的屋面、外墙防水严重损坏；电梯故障；消防系统故障；建筑外立面装饰和公共构件严重脱落松动；玻璃幕墙炸裂；排水管道爆裂；地下车库雨水倒灌以及其他可能造成人身安全事故的紧急情况。

增加异议表决方式

不少市民在申请使用维修资金时都遇到了投票表决难的问题。为了解决此难题，《办法》规定，业主使用维修资金时，有两种表决方式可以选择，既可以选择经有利害关系的专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意，视为表决通过；也可选择根据业主大会制定的管理规约的约定，有利害关系持不同意意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下的，视为表决通过。

据介绍，通过增加异议表决方式，将有助于解决过去业主不参与投票表决，难以形成决议的老大难问题。

为了维护维修资金所有者的合法权益，《办法》规定，维修资金专户下设房屋账户和公共账户。房屋账户按照物业管理区域设总账，按房屋门号设分账，主要用于存储业主、建设单位交存的维修资金及房屋账户增值收益；公共账户按照物业管理区域设总账，主要用于储存业主大会决定转入的公共收益。公共收益主要包括利用物业管理区域内的公共部位、共用设施设备进行生产、经营、租赁等产生的收益，以及物业区域内共用设施设备报废后的回收残值；储存出售公有住房划转的维修资金，按原房改单位设立单位账户。《办法》同时对公共收益的分配和划转进行了明确。

为了解决维修资金交存率不高的问题，《办法》规定，商品住宅的业主应当在办理住宅交付手续前，向所在地维修资金管理机构一次性足额交存首期维修资金。工作人员表示，这意味着维修资金的交存方式由原来的建设单位代交改为业主自己交纳，避免了建设单位长期占用或是挪用业主维修资金的问题。《办法》规定，截至竣工交付尚未售出的住宅，由建设单位交存首期维修资金。实行商品房预售资金监管的，建设单位应当交纳的维修资金可以从监管的预售资金中划转。未按《办法》规定交存首期维修资金的，建设单位不得将房屋交付买受人。

一碗暖心面 驱走冬日寒

□记者 刘培俊 报道

时值冬日，天气寒冷。泰城三里街三里加油站西邻的劲面郎饴铬面馆近日拿出实际行动，免费请环卫工人吃了一顿热乎乎的午饭。面馆的爱心举动获得周围市民的点赞。

党性教育基地让学员“心动、手动、脚动”

东平：昆山脚下党旗红

□ 本报记者 曹儒峰
本报通讯员 李 娜

时值冬季，走进东平县昆山党性教育基地，处处是一片红火的景象。记者看到，一些学员列队整齐地在宣誓墙、星火广场、红色精神大道上凝神驻足。

近两年来，东平县把昆山党性教育基地作为一项重大政治任务来抓，按照“新时代、新思想、新阵地、新理念、新模式、新体验”六大功能定位，依托银山镇南堂子村丰富的自然、历史和红色文化资源，以锤炼基层党员干部党性和忠诚干净担当好干部过硬本领为己任，以加强中小学生爱国主义教育为重点，规划建设了党性教育基地。

据悉，昆山党性教育基地分三期建设，主要建设内容包括“七一”红色广场、“红沃园”、宪法主题公园等教学点，统筹建设研学区、商业街、文化产业区，最终建成研学小镇，一期工程已基本完工。

目前，基地每期能培训党员干部300余人。共举办各类培训班次35期，培训党员干部2200余人，承接外地班次10余期，先后被命名为泰山学院经济管理学院德育实践基地、市直机关党员干部党性教育基地。

一迈入梁家河窑洞，犹如来到陕北，黄色窗棂、古旧马灯、帆布躺椅、老式挎包，还有音响内播放的广播纪实文学“梁家河”,让参观者身临其境。为了更加逼真,几口窑洞全部按照梁家河原貌一比一复制，精心到每一个细节。

基地在让学员“心动”的同时，还侧重“手动”“脚动”，精心设计了重走万里小道、红色家书诵读、当一次渔民、勇夺泸定桥、泰山绳等40余个精品课程和思想之旅、精神之旅、法治之旅、东平之旅等9条精品教学线路，能够满足不同的培训需求。“在昆山党性教育基地，能融入集体，能提升能力，能找到初心。”县委办公室科员刘荣兰说。

在师资队伍方面，该县为破解高端师资匮乏这一短板，深化“校地联合”，与省委党校及山东大学、泰山学院等高校联合，初步达成战略合作意向，让更多的人才来基地授课。与此同时，县委组织部发挥主观能动性，在基地建设的方案设计、课程开发、布展实施、教材编写、人员保障等方面多点发力，多头并进。

在课程设计方面，按照“课程第一、内容为王”的思路，精心设计了“9条精品教学线路”“9大课程体系”和40余个精品课程，建设充实了“讲解员、兼职教师、管理团队、教学顾问团队”四支队伍，以实物、实景、实例、实事为载体，让党员干部在情景模拟、现场体验、互动教学中与历史事件、革命人物、红色精神对话。

蓝图绘就，未来可期。今后，基地将建成特色鲜明、教学专业、师资雄厚、设施完善、服务优质、管理规范、保障有力的运行体系，面向全国党员干部开展专业化、系统化的党性教育，最终实现成为全国一流党性教育基地这一终极目标。

2018年泰安发放公积金贷款26.4亿元

□记者 曹儒峰 通讯员 杜继祥 报道

本报泰安讯 1月15日，记者从泰安市住房公积金管理中心了解到，2018年全市共归集住房公积金48.5亿元，完成全年计划的133%，同比增长45%；全市累计归集住房公积金280.9亿元，归集余额117.9亿元；全市缴存单位达到4946个，缴存职工447578人。

住房公积金提取有力支持了职工购房。2018年全市共为127624名职工提取住房公积金25.8亿元，比上年增长6%。截至去年底，全市累计提取住房公积金163.1亿元。住房公积金贷款成倍增长。调整规范信贷政策，相继出台高层次人才贷款实施细则、房产抵押变更、自然人变更房产抵押、维护职工购房贷款权益等利民政策，加强了信贷风险防控，多措并举降低了贷款逾期率。全市共发放个人住房公积金贷款26.4亿元，完成全年计划的264%，比上年增长15%；全市累计发放个人公积金贷款165.9亿元，贷款余额96.3亿元。全市公积金贷款逾期率为0.26，远低于国家规定的1.5的标准。增值收益率高于上级指标水平。加强资金效益核算和定期存款管理，落实协定存款利率上浮措施，提高资金收益。全市实现住房公积金增值收益1.69亿元，比上年增长10%，增值收益率达1.63%，高于部、省下达的1.2%的指标水平。

泰安亮出扫黑除恶成绩单

□记者 刘涛 通讯员 宋涛 报道

本报泰安讯 中央部署扫黑除恶专项斗争以来，泰安市公安机关与检察院、法院密切联动、与纪委监委协作配合、与成员单位齐抓共管，持续向黑恶犯罪发起凌厉攻势，坚持扫黑除恶与“打伞”反腐同步进行。

截至目前，全市公安机关共接中央第5督导组转办线索46条，全国“扫黑办”转办线索5条、通报线索1条，省委巡视组转办线索14条，省公安厅重点督办线索45条，市级线索250条，市局“扫黑办”直接接到群众举报线索1280条，市以上线索已全部按期报结；共分9批公布“局长盯案”案件65起，已破获64起，破案率达98.4%；对61名涉黑恶网上在逃人员发布市级通缉令，目前已到案58人,到案率为95.1%,其中39人投案自首,自首率67.2%;终审判决周尚全黑社会性质组织犯罪案件,实现了全省扫黑除恶专项斗争的“开门红”,判决恶势力犯罪集团1起、恶势力团伙4个,在侦涉黑案件5起、恶势力犯罪集团案件21个,打掉恶势力团伙43个,刑拘涉黑涉恶犯罪嫌疑人1025人,批准逮捕375人。特别是打掉了新泰张某涉嫌黑社会组织性质犯罪团伙,抓获团伙成员48人,查扣涉案资产2亿余元;打掉了宁阳控制北关农贸市场的吴某亭涉黑恶犯罪团伙，抓获犯罪嫌疑人6人，查扣涉案资金1000余万元。

目前，全市接报110刑事警情同比下降56%，日均刑事警情下降至10起左右，为历史最低点，扫黑除恶专项斗争取得了明显成效。

百名贫困学子领到助学款

□记者 姜斌 通讯员 孙丰秋 报道

本报泰安讯 1月9日，中国少年儿童基金会“音乐之声 我要上学”助学款发放仪式在泰安市岱岳区角峪镇政府举行。本次发放按照每人400元的资助标准，为100名贫困学生共发放助学款4万元。

“音乐之声 我要上学”助学款发放活动每年一次，已累计向100名角峪镇贫困学生发放助学款12万元。三年间，助学活动为家庭困难的莘莘学子提供了助学服务，圆了三年爱心之约，体现了真诚的社会责任感。

泰安旅游经济开发区、高铁新区组织干部职工观摩项目建设

看新貌 聚合力 鼓干劲

□记 者 曹儒峰
通讯员 李 明 报道

本报泰安讯 2019年已然来临，作为泰安市崛起的西部新城区，泰安旅游经济开发区、高铁新区在2018年取得了傲人的成绩。1月9日、10日两天，泰安旅游经济开发区、高铁新区组织全体干部职工参观了“两区”的发展变化，让职工们了解两区的项目建设，激发团队的向心力，共同迎接2019年的新征程。

泰安旅游经济开发区、高铁新区总规划面积51.2平方公里，区内涉及34个城中村，规划城市居住人口50万人。两区范围内34个城中村全部拆除腾空，共完成拆迁1089万平方米，一次性、全区域、彻底化解决了拆迁难题，拆出了50平方公里的城区发展空间。对区域内城中村进行全面改造，总投资166亿元，建设15个新型社区，面积416万平方米，安置22000余户居民，惠及10万人。新建1家医院、8所学校、50所幼儿园。建设公园10处，新增绿地8267亩，治理河流3条，全面实行“网格+”城市管理模式，生态宜居新城初具规模。

活动中，“两区”干部职工现场观看了泰安市立医院、开元中学、开元盛世和园、泮河公园、堰北回迁区、堰西回迁区、开元盛世·文旅城、天平湖路延伸段、体育中心、万官大街跨泮河大街立交桥、石腊河东路等两区内所有的项目现场。

其中，开元盛世·文旅城项目总占地123.5亩，总建筑面积37万平方米，总投资30亿元。该项目地理位置优越，交通便捷，商业、文化、旅游氛围浓厚，将打造高铁新区最具特色的地标式建筑群。迎宾社区是旅游经济开发区规划建设的6个回迁社区中面积最大的回迁区，占地303亩，总建筑面积55万平方米，总投资23亿元，共有住宅3544套，用于回迁安置小辛庄、石蜡村居民，幼儿园、社区服务中心、地下车库等公共服务设施配套完善。观看完项目现场后，职工们纷纷表示内心很激动，自豪感油然而生。

奋斗伴随艰辛，成绩来之不易。一年来各项工作取得的丰硕成果，倾注的是两区广大干部职工真抓实干、顽强拼搏的心血和汗水，凝聚的是两区职工同心同德、合力攻坚的强大力量，展现的是各条战线攻坚克难、改革创新的精神风貌。据了解，2019年泰安旅游经济开发区、高铁新区将继续奋力拼搏，在传承与创新中引领旅游发展，助力新区腾飞，书写泰安新的城市梦想。

扫描二维码,在网页中打开并下载,轻松安装新锐大众客户端

□ 责任编辑 王菁华
（0531）85193571