



动用维修资金应急,不必多数业主同意

紧急情况共有七种,包括外墙渗漏、消防设施存在重大火灾隐患等

去年9月1日,《常州市市区住宅专项维修资金管理办法》正式出台,其中规定,如果出现屋面防水损坏造成渗漏等六种危及房屋安全的紧急情况,维修资金可应急使用。

日前,常州又出台政策,扩大了维修资金应急使用范围,将外墙防水损坏造成渗漏、消防设施存在重大火灾隐患两项加入其中。此外,还明确所有应急使用项目必须由权威部门进行现场认定。张敏

扩围 外墙、消防设施,纳入应急使用范围

住宅专项维修资金属于业主所有,但按照之前的规定,想要动用这笔钱维修房屋,必须要达到两个“2/3”同意(经维修资金列支范围内专有部分占建筑物面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主书面签字认可)才行,往往因为业主意见不一,最终只能以失败告终。

去年,维修资金管理办法出台,规定出现六种危及房屋安全情形之一,可以申请进行应急处置维修。包括:屋面防水损坏造成渗漏的;电梯故障危及人身安全的;公共护(围)栏破损严重,危及人身安全的;楼体单侧外立面有脱落危险的;专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍,危及人身、财产安全的;以及危及房屋安全的其他情形。

日前,常州又出台了《关于规范市区住宅专项维修资金应急使用管理的通知》(以下简称《通知》),将业主投诉多、反映强烈的外墙渗漏、消防设施存在重大火灾隐患两个项目,纳入应急使用范围。

据常州市物管中心相关负责人介绍,在申请使用维修资金项目中,屋面和外墙漏水情况最多,占比达到70%左右。“能提出申请的往往都已经通过两个‘2/3’业主签字同意了,可想而知,想要维修但又没法达到‘2/3’的情况可能更多。所以考虑到房屋安全和业主人身安全、正常生活,我们就把外墙渗漏添加在原屋面应急使用条款里。”

对于共用建筑的消防设施存在重大火灾隐患,经公安机关消防机构出具整改通知的,按照《江苏省消防条例》,如业主不进行维修、更新或改造,消防机构应通知房产行政主管部门,由房产行政主管部门组织代修,费用从相关业主的专项维修资金中列支。

“但在房产行政主管部门推进过程中,阻力比较大,实施起来也比较困难。考虑到小区公共安全,我们将这项内容也纳入应急使用范畴,就是希望将自主权交给业主,由业主决定维修事宜。”负责人说。

使用 不仅需现场认定,还得进行工程审计

不过为了保证维修资金的合理使用,防止出现滥用情况,此次《通知》也明确所有应急使用项目必须由有权部门进行现场认定。

其中电梯故障应经电梯检验机构评估并出具鉴定报告,存在重大火灾隐患的消防设施应经公安机关消防机构出具整改通知;其余应急使用项目均由区物业管理行政主管部门组织属地街道办事处、社区居(村)民委员会、业主委员会(物业管理委员会)、物业服务企业进行认定。

在应急使用程序上,申请人先要向区物业管理行政主管部门提出应急维修项目现场认定申请,区物业管理行政主管部门组织现场认定。之后,申请人要将应急维修项目现场认定意见在小区公告,让

其他业主知晓,并接受监督。

在公告之后,申请人将认定意见、工程预算书、维修资金应急使用方案等材料报送给常州市物管中心审核。审核过关后,申请人即可按照已申报的维修资金应急使用方案实施维修。

值得一提的是,维修之后一定要经竣工验收合格,且通过工程造价审计后,才能办理维修资金结算。

“不能申请人报多少钱,我们就划拔多少钱。之所以引入工程审计,就是为了避免出现维修资金滥用的情况。审计之后,可以提高维修资金使用效率,降低资金支出,也是杜绝高估冒算、偷工减料等现象,让钱真正花在刀刃上。”物管中心相关负责人表示,这也是为全体业主利益着想。

链接 住宅专项维修资金应急使用项目

1. 屋面、外墙防水损坏造成渗漏的;
2. 电梯故障危及人身安全,经电梯检验机构评估并出具鉴定报告的;
3. 公共护(围)栏破损严重,危及人身安全的;
4. 楼体单侧外立面有脱落危险的;
5. 专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍,危及人身、财产安全的;
6. 消防设施存在重大火灾隐患,经公安机关消防机构出具整改通知的;
7. 危及房屋安全及人身安全的其他情形。

局前街小学一年级期末考试大变脸 游戏闯关玩得好,一样能得五颗星

眼下,正是期末考试季。不过局前街小学一年级的孩子们却特别幸福,因为这学期他们不用参加传统的书面期末考试啦!

据学校相关负责人介绍,本学期学校进行期末评价改革,取消一年级常规的书面期末考试,通过游戏闯关的模式,检验孩子们的知识掌握情况。不仅减轻孩子家长的负担,也让评价方式更多元化。

张敏 文/摄



学生答题结束,老师盖章评定



得到了五颗星,孩子们非常开心

学生不用书面考试,改成游戏闯关

昨天下午,记者来到局小中山校区一年级,只见每间教室被布置得清新可爱,教室门口贴着醒目的名字“词语乐园”、“谜语乐园”、“句子乐园”,学生们每人拿着一张“评价单”,在各个乐园之间穿梭往来,挑战盖章。

“词语乐园”主要考察孩子们的拼音拼读能力,学生根据不同的分类,准确摘下苹果树上的苹果形状卡片,并拼读出卡片上的音节词。孩子表现如何,最终由老师盖章评定,最高五颗星。

“句子乐园”里贴着树叶卡片,学生捡起自己最喜欢的树叶卡片,仔细观察上面的图画后,用句子描述图画内容,这关既考察孩子的观察力、想象力,还考察语言表达能力。“谜语乐园”则主要考察孩子们的朗读和思维能力。

一年级学生艺轩在闯关成功后,开心地告诉记者:“我最喜欢谜语乐园,因为很多我都能答对。”不少学生得到五颗星后,都兴奋地对记者展示自己的评价单。

家长压力瞬间减小,评价更多元化

据学校相关负责人介绍,学生期末评价不再采用常规的书面考试形式,而是改用综合评价。其中语文通过“我会说”“我会读”“我会背”“我会写”四方面,将笔试与口试、平时和阶段、课内和课外相结合,对学生学习质量进行立体化评价。数学则通过“数的世界”“图形王国”“神机妙算”“奇思妙想”四大板块,考察学生的认数、识图、算术、实际应用等能力。

“一年级孩子才学了一学期,

就进行书面考试,可能都不适应。而且单纯的考试也看不出孩子究竟掌握得如何,游戏闯关模式,孩子能接受,老师也能从多个角度检验孩子的学习。”学校负责人说。

对此,不少家长也十分支持。(7)班家长陈先生:“本来快考试了,我还很担心,女儿数学一直没有考过90分以上。现在不考了,我们压力瞬间也小了,而且这样的评价更多元化,对孩子自信心提升、自主学习都有好处。”

天气

雨姑娘来了 重污染闪了

受冷空气影响,昨天空气质量有所改观,但降温和降雨也要接踵而至了。预报常州今天多云转阴有小雨,早晨最低气温3℃,白天最高气温跌至9℃。

明后天,预计降雨天气还将持续,不过气温有所回升,预计最高温将升至12℃。16日起天气有望转晴。

受北方较强冷空气南下的影响,昨天零时起,常州AQI小时均值全都小于100,按照《常州市重污染天气应急预案》,常州昨天解除了重污染天气蓝色预警。张敏 张伟 陆文杰

今明后天天气

今天 多云转阴有小雨 3-9℃
明天 阴有时有小雨 6-11℃
后天 阴有时有小雨 7-12℃

出行

4条公交线路 周四起恢复原线

因礼坂路(坂上街道段)、建中路施工结束,1月15日起,常州公交恢复269路、289路、320路、321路原行驶路线,其中289路下梅村道路段同步恢复。线路调整后的服务时间、投放车辆、票制票价均保持不变。

何鹏 葛小林

速读

镇江供电创新机制 提升检修水平

“今天的工作内容是I段开关柜改造,其中电气试验班新换真空断路器以及10千伏所用变交接试验,变电检修班完成电缆制作,作业中要留意间隔,不要误入带电区域。”1月12日,在110千伏高资变改造现场,镇江供电公司变电检修室工作负责人田力对照标准化作业指导书宣读作业流程。其间,变电检修班、电气试验班成员熟悉各自手中的作业指导卡内容并签字确认。这是该公司2015年全面落实安全生产责任、加强作业现场安全管控的缩影。

以往,只有工作负责人才配备标准化作业指导卡。如今,各个班组作业人员人手一份标准化作业指导卡,促使作业流程更加细致严谨,现场安全管控更有保障。

完善标准化作业指导书以来,要求各个班组根据工作任务,现场携带作业指导书,执行工作负责人一票(工作票)一卡(标准化作业指导卡)、班组负责人一卡制度,同时将有票无卡或无卡作业行为共同纳入无票作业展开违章考核。

王亮 董夔 林清智