



# 住宅维修,业主可直接申请专项资金

## 《细则》元旦后施行,与之前相比出现五大变化

住宅专项维修资金是房屋的“养老金”,关系到每家每户的切身利益。如何让这个“养老金”方便申请、使用高效?日前,《常州市市区住宅专项维修资金使用实施细则》(以下简称《细则》)出台(以下简称《细则》)。与之前相比,《细则》主要有五大变化,涉及管理权限的下放、申请人范围的放宽、维修资金应急使用范围调整等。据悉,《细则》将从2017年1月1日起施行。

张敏

### 变化一:管理权限下放,今后到区里申请

据介绍,今年上半年,常州市物业管理中心共受理维修资金使用申请3124个维修项目,而下半年,更是申报高峰期。而目前维修资金使用受理窗口单一,常州市区维修资金使用管理权限集中在物管中心。为了方便业主申请使用,《细则》将维修资金使用管理权限下放到各区政府。

2017年1月1日开始,新北区、天宁区、钟楼区房管局将负责辖区住宅专项维修资金的受理、审核、协调等日常管理工作。这就意味着,新规实施后,这三个区的申请者只要到各区相应的窗口进行申请就好了。

### 变化二:申请人范围放宽,业主可直接申请

住宅专项维修资金为何使用难,其中一个原因就是申报不及时。据了解,在实际操作过程中,业主往往委托物业公司进行申报,而物业一般会积累到一定户数再一次性申报,这样就将时间拉长了。

为方便业主使用维修资金、减少中间环节,避免某一申请主体不作为或乱作为等现象,《细则》放宽了申请人范围。小区业主委员会

(物业管理委员会)、物业服务企业、社区居(村)民委员会或相关业主作为并列主体。即业主可直接作为维修资金使用申请人,更加方便了维修资金使用。

### 变化三:应急使用范围调整,外墙防水损坏不可用

目前,维修资金应急使用范围主要有屋面、外墙防水损坏造成渗漏等7类情况。而《细则》施行后,对于屋面渗水,将根据损坏程度进行认定,而外墙防水损坏将不在应急使用范围之内。

《细则》规定,今后如发生屋面防水损坏造成严重渗水,且出现平屋面粉刷层大面积脱落,或者出现坡屋面基层严重腐朽、瓦面严重破损等情况,申请人可以组织应急维修。

### 变化四:引入专业化机构,资金使用更规范

据了解,今年上半年,物管中心共组织现场查勘4136个维修项目,其中应急项目占了一半。而物管中心现场勘查人员仅有3人,人手并不充足。有时碰上专业的问题,勘查人员也有知识局限性。

《细则》规定,一方面,常州市房管部门通过政府采购方式选聘专业机构,负责维修资金使用现

场查勘、结算审计和审计复核工作;另一方面,除电梯、消防应急维修项目仍然由电梯检验机构、消防部门开展认定外,其余应急维修项目将由常州市房屋安全鉴定部门开展认定工作。通过引入专业化机构,破解专业人员缺乏等问题,使维修资金使用更加规范。

### 变化五:明确分摊原则,出钱有了依据

一直以来,住宅共用部位、共用设施设备需要维修、更新或者改造,费用究竟该怎么分摊,都是一件扯皮的事情。

《细则》对分摊原则进行了明确。保修期届满后,物业全体共有部分的维修责任由全体业主承担,物业部分共有部分的维修责任由部分共有业主承担,物业专有部分维修责任由该业主承担。

对半地下室或地下室、屋面、墙、落水管、上下水管、单元门、消防监控等常见的住宅共用部位、共用设施设备维修、更新和改造费用分摊原则也进行了具体明确。如屋面由维修、更新和改造涉及部位覆盖下的各层业主按各自拥有物业建筑面积的比例分摊。单元门、单元楼道的维修、更新和改造,由整个单元业主按各自拥有物业建筑面积的比例分摊。



### 今天中雨,出门带伞哦!

今天是二十四节气的“冬至”,冬至后便开始“数九”,一年中最冷的时候也要来了。

眼下,雨姑娘正在光临常州。昨天还是小雨飘飘,今天雨量将变大,白天常州阴有中雨,局部大雨,夜里将转为小雨渐止。加上白天风力变大,室外人体感觉可能更加阴冷,大家出门不仅要带好雨具,还要注意保暖哦!

明天一直到周六,常州天

气暂时转好,灿烂阳光重新回归,大家要抓紧时间晾晒,预计周日左右,降雨又要重新来袭了。

张敏

### 今后三日天气

今天 白天阴有中雨,局部大雨;夜里小雨渐止 10℃-14℃

明天 小雨转多云 7℃-10℃

后天 多云到晴 4℃-11℃

### 画说常州



### “红马甲”为“橙马甲”送温暖

日前,一群身穿“红马甲”的年轻人集结在南大街百货大楼前,为一群“橙色天使”送上一杯温暖的红糖姜茶,成为这个冬季的另类风景线。

据了解,“红马甲”是常州机电职业技术学院艺术设计学院的学生志愿者,身着橙色工作服的则是城市的“美容师”环卫工人。学生们赶在他们开工之前,已经精心冲泡好一杯杯暖身的红糖姜茶,并亲手送到了每一位环卫工人手中,学生们还为他们每人准备了御寒的棉手套。

曹龙 张海飞 陆文杰 文/摄



### 上周住宅成交面积跌幅超7%

临近岁末,常州楼市渐渐降温,上周成交量又出现了下滑。根据常州市房产信息中心提供的数据,上周(12月12日-12月18日),常州全市(包括溧阳、金坛)商品房销售备案面积为18.6万平方米,环比前一周下降约17%。其中商品住宅销售备案面积14.42万平方

米,环比前一周下降超过7%。

不过成交均价依然坚挺,丝毫没有受成交量下滑的影响。上周常州全市商品住宅成交均价为7526元/㎡,环比前一周升高近28%。年累计均价为7155元/㎡,相比去年同期上升了近12%。

张敏

### 常州机场武进城市候机楼启用

12月20日,常州国际机场武进城市候机楼正式启用,这是常州机场在本地设立的第三座城市候机楼。至此,常州机场城市候机楼总数达到6个。

据悉,常州国际机场武进城市候机楼,地处武宜路与延政中大道交会处,具体位置是

湖塘镇延政中大道32号(文慧园南门西侧)。这里紧邻BRT快速公交1号线,交通便捷,并拥有充裕停车位,方便旅客泊车。同时,机场往返专线班车也同步开通。先期每天往返机场9个班次,车型为配备真皮座椅的9座商务车。

吕琴 葛小林

## 市属学校建设“三年行动计划”过半 7所新校园已交付使用

记者从昨天下午举行的常州市属学校基本建设“三年行动计划”中期总结暨工程推进大会上了解到,三年计划完成易地新建学校项目6个、原址重建或改扩建学校项目17个、新建学校项目4个,概算投资47.91亿元,建筑面积104.38万平方米。时间过半,截至目前27个项目中,已有一批项目完工并交付使用,还有的项目正在抓紧建设推进中。

曹奕 陆文杰

### 启动和在建项目各10个

据了解,目前已竣工交付使用的7个项目分别是省常中新北校区、朝阳中学、市二中体育馆、第五中学、花园中学、丽华中学、清潭中学北校区,共完成新建、改扩建校舍面积约22.73万㎡,完成投资约7.55亿元。

正在建设的10个项目分别是同济中学(二期)、田家炳高级中学、北郊初中钟楼分校、第三中学、省常中戚墅堰分校、北环虹景校区、市北实验中学、教科院附中、聋哑学校和刘高二期工程,新建、改扩建在建面积约46.68万㎡,预计投资21.32亿元,目前已完成投资3.52亿元。

尚在启动中的项目有10个,其中翠竹中学、清潭中学南校区已进入施工图设计阶段,市一中

控规调整和规划方案报建正在进行中,北郊初中原址翻建处于方案确定阶段;其余6个项目(北环中学、勤业中学、开放大学、兰陵中学、田家炳初中、教师发展中心)已启动建筑方案设计。

此外,根据工程推进的需要,完成勘探、设计、监理、建安工程和市政绿化等基建招标项目99个,完成工程配套项目及教学装备部门集中采购项目168个。

### 新建学校均达“绿色”标准

据了解,新建学校抗震设防等级均达到最新标准,都按照江苏省教育装备一类标准建设,有些设备配置甚至高于一类标准,课桌椅、实验桌椅均使用环保材料,信息化设备在满足功能需求的基础上更加节能高效。

记者了解到,市属学校基本建

设“三年行动计划”中,所有教育项目均以“绿色建筑”为目标,其中,田家炳高中图文信息楼按二星绿色建筑标准实施,其余学校均以一星绿色建筑为建造标准。

“通过政府购买服务的方式委托深圳建科院开展常州市中小学绿色校园体系项目的专项课题研究,推进常州绿色生态校园的建设。市教育局还先后邀请中国工业设计十佳杰出设计师之一张建民、国际设计大奖艾特奖获得者刘锐韶以及深圳建科院等专业机构的专家来常作专题讲座。”常州市教育局副局长纪忠介绍。

建设中,各学校广泛使用绿色环保、节能节水的建材和设备,特别重视塑胶跑道等敏感性问题,加强技术质量把控,保证安全环保、质量一流。