

物业维修资金作为房屋“养老金”,其管理和使用备受各界关注。市政协就此开展专题协商调研,把脉问诊,建言献策——

提高物业维修资金使用效率,让房子“老有所依”

■本报记者 向吟吟 实习生 蒋 妍

物业维修资金被称为房屋的“养老金”和“医保金”,如何使用与管理,备受各界关注。市政协聚焦这一民生热点,将“发挥物业维修资金作用,提升物业服务水平”作为今年的专题协商课题。5月以来,市政协组织专题调研组深入相关市直部门、市区住宅小区和县(市)区,为全市物业维修资金管理工作把脉问诊。7月中旬,又召开专题协商会,进一步建言献策。

现状扫描:
截至今年5月底,全市累计归集物业维修资金51.02亿元

我市自1999年开展物业维修资金归集以来,不断强化资金归集管理,确保资金安全和保值增值,维护了缴存业主的合法权益,实现了从无到有、从小到大、从不规范到逐渐规范的转变。

为提升资金归集,做大“资金池”,市城区先后三次调整了首期物业维修资金缴存标准,目前缴存标准为楼梯房60元/平方米、电梯房90元/平方米,大幅提高了资金归集总量。自2012年1月1日起,物业维修资金缴存模式由开发企业“代收代交”变为业主“自交”,从源头上遏制了物业维修资金被恶意挤占、挪用的违法行为,进一步规范了缴存模式。同时,通过增加缴费网点,开通线上缴存和上门服务等措施,有效提升了物业维修资金缴存时效。

为提高资金使用效率,相关部门进一步优化服务,创新表决和使用机制,开辟“便民通道”,对电梯故障、房屋漏水等严重影响业主日常生活的维修项目,实行同步申请、同步表决、同步维修,充分发挥物业维修资金修急解危的功能。

此外,我市还在全省率先引入物业维修资金专户管理银行市场竞争机制,通过公开招投标方式,择优选定市城区10家物业维修资金专户管理银行。市场竞争机制的形成,不仅分摊了物业维修

资金存储风险,而且大幅提高了增值收益。

截至今年5月底,全市累计归集物业维修资金51.02亿元,其中,市本级归集34.04亿元,县(市)区归集14.98亿元;全市物业维修资金累计实现增值收益3.78亿元,其中,市本级实现增值收益3.14亿元,县(市)区实现增值收益0.64亿元。

建言献策:
优化顶层设计,提高使用效率,构建“大物业”格局

调研中,市政协认为,物业服务是一项系统性综合工程,物业维修资金是重中之重,需要全方位统筹、全要素配置、全过程服务。尽管这项工作已取得了一定成效,但仍然存在短板和不足,尤其是物业维修资金支用难一直是个客观存在的问题。据统计,全市累计使用物业维修资金仅6772万元。对此,各相关部门也在全力探索解决之道。委员们建议要抓住重点、扭住关键、精准发力,努力提升服务水平。

——优化顶层设计,完善法规支撑。尽快制定出台《衡阳市住宅专项维修资金管理条例》,破解物业维修资金征缴、使用瓶颈,以地方立法形式进一步规范物业维修资金的归集、管理、使用,切实维护广大业主的合法权益。针对全市住宅楼盘信息录入不准、信息不全、共享不力等问题,建议相关职能部门组织对全市住宅楼盘信息进行一次全面清查,摸清家底,掌握实情,加快建设“衡阳市楼盘表管理系统”,为后续工作开展提供信息支撑。

——做到缴筹并重,提升归集成效。针对当前物业维修资金归集不到位问题,建议对全市住宅小区物业维修资金缴纳情况进行全面清查,针对不同类型小区,制定针对性的解决办法,做到应缴尽缴。老旧小区,建议开展老旧小区改造

与物业资金补缴试点,将老旧小区改造与续缴维修资金相挂钩,经审核通过后再进行改造升级,并纳入街道、社区绩效考核范围。对保障性住房、公租房等“特殊”住宅小区,建议建立保障性住房专项维修资金管理制度,从土地出让金、小区公共设施出租收益中,提取一定比例的资金归集于保障性住房专项维修资金池,保障这部分房屋和公用设施的维修。

——创新工作机制和服务举措,提高使用效率。针对住宅小区电梯故障、消防设施障碍、外牆立面脱落、供水管网爆裂等危及人身安全、房屋使用安全、公共安全的紧急情况,在纳入“绿色使用通道”的基础上,建议结合实际情况,建立“物业维修资金紧急事项使用清单”“衡阳市物业维修资金项目维修施工企业和工程造价咨询机构名录库”,将屋面、外墙严重渗漏等纳入紧急使用范围,优化应急使用流程,简化现场勘察、事项公示、造价审核等环节,规定办结时限,让物业维修资金使用更畅通高效。

——提升服务水平,构建“大物业”格局。建议出台符合实际的物业管理政策文件,重点考虑从健全物业管理体制,加强小区执法力度、强化企业责任,加大政策扶持等角度,构建市、县(市)区、街道、社区四级物业管理体制。建立“衡阳市物业服务企业名录库”,实行动态管理,供业主委员会、物业服务企业选择,构建“大物业”格局。

协商成果:
“提高物业维修资金使用效率”被列入“为民办实事”内容

此次专题协商,政协委员代表还就加快实现业主委员会覆盖全市住宅小区、三维楼盘表管理信息系统建设等提出了具体可行的意见和建议,与市直相关部门和县(市)区政府分管负责人协商交流讨论后,形成了实实在在的协商成果。

据了解,市住房保障服务中心已把“提高物业维修资金使用效率”确定为今年“为



资料图

民办实事”内容之一,把“物业维修资金管理破题”作为今年“四型”住保党建品牌创建项目的14个子项目之一,切实担负起承办责任,尽快摸清底数,加强资源整合,加快推进“衡阳市楼盘表管理系统”建设,切实解决不同部门、不同业务系统中房屋数据无法关联的问题,为智慧城市建设提供信息支持和数据服务。在完成楼盘表管理系统建设的基础上,推动物业维修资金信息管理系统不断升级完善,开发线上表决、公示、缴存、查询等功能,进一步提高物业维修资金管理的信息化水平,切实提升工作效率。

物业维修资金管理涉及物业、金融、造价、监理、工程、消防、安防等多个领域,仅凭物业维修资金管理机构一家之力是难以做好的。相关职能部门负责人纷纷表示,对于调研活动中指出的问题,各部门将加强协调配合,主动寻找切入点,建立问题清单,分门别类地进行整改处理,共同把物业维修资金管理工作推向新水平,进一步增强老百姓的幸福感、获得感。



8月27日,衡南县泉溪镇喇叭堰村水果种植基地内,村民正在果园锄草施肥。近年来,为带领群众致富,壮大村集体经济,喇叭堰村依托丰富的非耕地资源优势,流转土地4000余亩,大力发展大雅柑、沃柑、软籽石榴等特色水果种植业,实现了从落后村到示范村的华丽变身。

■张志伟 摄

陈斌:

带着梦想冲上云霄

■本报记者 许 珂 实习生 罗林丽

黝黑的脸庞,坚毅的眼神,干净利落的短发……记者眼前的陈斌,浑身上下散发着军人气质,用一个字形容——“酷”。

成为飞行员,一直是陈斌心中的梦想。

2000年,刚从部队退役的他,在一次偶然中接触到了直升机,飞翔的种子从此在内心深处埋下。由于滑翔机学费相对便宜、准入门槛低,陈斌向家人和朋友们凑齐了学费,毅然前往北京学习飞行技术。

在北京,飞了三四年滑翔机之后,陈斌又到了北京某飞行俱乐部工作,接触到动力伞、三角翼等更多的飞行器。除了当教员,还开始试着做外场业务、做销售。

“记得当时自己用车拉着一架水上三角翼跑遍了全国,接各种各样的飞行业务。那时挣钱只有一个目的,就是为接下来更长途的飞行梦做铺垫。”陈斌说。

回忆自己的飞行生涯,陈斌坦言,在参加过多次抢险、救援等任务后,才发现自己的人生更像是无数精彩的电影情节。

2002年夏天,湖南遭遇洪灾,人民生命财产遭到威胁。彼时,远在北京工作的陈斌,接到衡阳动力三角翼俱乐部负责人的电话,希望他能立即赶回家乡驾驶飞机勘查水情。

险情就是命令。陈斌领受任务,驾驶着三角翼飞行在洞庭湖上空,不仅要规避电线等障碍物、观察洪水受灾情况,还要时刻关注有无人员需要救援。他说:“任务存在一定的危险性,但心中的责任感不允许我退缩。”

这次的经历让陈斌意识到,要成为一名合格的飞行员,必须有过硬的飞行技术和不断学习的恒心。

在国内,陈斌是较早一批拥有私人直升飞机驾驶执照的人。但仅仅拥有私人飞行执照仍存在一定的局限性,只能用于私人飞行或娱乐,不能参与工业、农业、林业、渔业和建筑业的作业飞行以及医疗卫生、抢险救灾等方面的飞行任务。2012年,陈斌又考取了通用航空的商业飞行执照。自此,他的职业道路变得更加宽广,肩上的责任也越来越重。

2013年,四川雅安发生地震,造成

大量人员伤亡。陈斌主动联系相关部门,第一时间起飞前往雅安,参与抢险救灾,并承担运送医疗用品和生活物资的任务。

“每一次救援都是与时间的赛跑。”陈斌告诉记者,通用航空在应急救援方面的作用是不可替代的,它可以凭借机动性和快速性在难以通达的地方快速开辟一条生命线。比如说,灾难发生后,在前期地面道路无法通行的情况下,空中救援将会成为先行力量。

在各种重大任务的磨砺下,陈斌的飞行技术越来越“牛”。从2013年起,他相继在中国越野拉力赛和环塔克拉玛干汽车摩托车越野拉力赛中担任空中救援队飞行总队长。2013年中国越野拉力赛中,“贵州车王”魏红杰翻车受伤,是陈斌迅速开着直升飞机将他救起;在2014年环塔克拉玛干汽车摩托车越野拉力赛中,又是陈斌和另一名机长轮番上阵,救出4名伤员。至今他已安全飞行7000小时。

身为衡阳人,陈斌一直有个愿望——在家乡创办一家通用航空企业,为地方经济社会发展贡献绵薄之力。

2015年,陈斌创办了衡阳首家民办通

用航空企业——衡峰通用航空,先后购买了直升飞机、固定翼、旋翼机,动力三角翼等多种机型,并多次参加全市安全生产月的应急演练工作,成为了我市应急救援队伍中的“常驻军”。

在陈斌看来,每一次应急演练都要按照实战的标准,帮助大家不断提升应急处置能力,为关键时刻做准备。

近年来,随着国家民航局一系列优惠政策的出台,湖南和衡阳的通用航空事业迎来了新的发展契机。陈斌抓住机遇,在市相关部门的大力支持下,积极走进学校和社区开展国防教育、航空科普等活动。2020年,衡峰通用航空积极配合军、地有关部门开展爱国主义国防教育工作,先后获得2020年度“雁峰区武装部军事训练先进单位”“衡阳市退役军人创业大赛”一等奖、“湖南省退役军人创业创新大赛”优胜奖。

随着事业的稳定发展,陈斌心里又有了目标——为退役军人搭建一个平台,带领更多战友一起创业就业。陈斌说,接下来,将通过该平台协助有关部门组织各类国防教育活动,开办国防教育培训班、国防军事实践活动等,培养更多国防教育教员。

安全生产要做到“六个坚持”

曹炯芳率市人大常委会执法检查组来衡开展相关执法检查 段志刚参加

本报讯(记者 唐海强)8月26日至27日,省人大常委会党组成员、副秘书长、机关党组书记曹炯芳率市人大常委会执法检查组来衡,对《中华人民共和国安全生产法》《湖南省安全生产条例》(简称“一法一条例”)、消防法及实施办法贯彻实施情况开展执法检查。市人大常委会党组书记、副主任段志刚参加检查。

省人大常委会执法检查组先后来到常宁市、珠晖区等地,深入部分企业、商场、学校和镇村等,认真对照法律法规的规定,现场检查企业等单位安全生产机制及能力建设、落实全员安全生产和消防安全责任等方面的情况。并召开座谈会,听取相关情况汇报,向我市反馈了执法检查及前期暗访情况。

曹炯芳指出,习近平总书记关于安全生产的系列重要论述,为做好新时代安全生产工作提供了根本遵循和行动指南。安全生产要警钟长鸣,各级政府及有关部门要做到“六个坚持”。即:坚持学深悟透,提升站位强认识;坚持预研预判,关口前移建机制;坚持对标对表,清单管理明责任;坚持依法依规,铁腕治“安”严管控;坚持齐抓共管,多方协同聚合力;坚持落细落小,盯住不放抓落实。要注重问题导向、结果导向、目标导向、过程导向,打好安全生产的防御战、重点战、攻坚战、主动战和协同战,一个个问题解决,一个个环节落实,一个个盲区消除,切实保护人民群众的生命安全和财产安全。

省人大常委会副秘书长甘跃华、省人大社会委副主任委员张慧、省应急管理厅副厅长罗德龙,市领导李艳丽、杨洪峰、何恩广参加检查。

市电子信息产业链:

争当高质量发展主力军



本报讯(记者 邓小山)“市电子信息产业链将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,严格落实‘三高四新’战略,秉承新发展理念,融入新发展格局,坚持守正创新,加速推动电子信息产业向规模化、链条化、高端化、特色化发展,在推进国家区域重点城市、省域副中心城市和现代化新衡阳建设中,争当高质量发展主力军。”8月20日,市电子信息产业链推进办公室专职副主任夏琳琳在接受记者采访时称。

围绕目标。该产业链紧紧围绕稳步提升的主要目标,重点建设电子材料生产基地、精密模具产业基地、工业互联网应用基地,力争2021年产值突破220亿元、增速达到20%以上;力争到2025年,全产业链产值突破400亿元,年均增速保持在15%以上;

联合派出所:

“犁庭行动”严打电诈和跨境犯罪



本报讯(记者 姚永军 通讯员 苏敏 曹婷)在打击电诈、跨境和毒品犯罪“犁庭行动”中,市公安局湘阴分局联合派出所主动出击,8月24日当天相继破获1起帮助网络信息犯罪活动案、1起偷越国(边)境案,抓获2名犯罪嫌疑人。

8月24日10时许,联合派出所接到辖区某银行网点工作人员报警:一男子来办理银行卡挂失业务时,发现其银行卡已被公安机关冻结。民警赶到现场将该男子带回所里进行调查。犯罪嫌疑人陈某交代其在长沙市打工期间办理了一张银行卡出售给他人,用于帮助他人转账实施诈骗犯罪,该银行卡多次被公安机关冻结,涉案资金流水高达200余万元。

同日,联合派出所民警核查发现辖区一居民伙同他人通过偷

渡出境的方式到缅甸孟波,遂口头传唤该男子来所进行调查。犯罪嫌疑人曹某交代2020年5月上旬,伙同他人欲偷渡至缅甸打工,于是通过中间人介绍与云南当地“蛇头”取得联系。同年5月10日,曹某与其他20余名偷渡客在“蛇头”组织下从云南孟廉附近偷渡到缅甸境内。犯罪嫌疑人曹某因涉嫌偷越国(边)境罪被依法刑事拘留。

又讯(记者 邓江虹)8月25日、26日,石鼓区青山派出所经过两天奋战,摧毁一吸贩毒窝点,抓获吸贩毒嫌疑人3名。8月25日,青山派出所民警发现一吸贩毒窝点有可疑人员出入,立即出动,在向阳路附近一民房将吸毒人员余某、李某抓获,现场查获两小包疑似毒品海洛因。通过对两人的毒品来源进行深挖,一外号叫“华华”的女贩毒人员“浮出水面”。民警一路视频追踪,终在常胜路将贩毒人员徐某华抓获。目前余某、李某已送强制隔离戒毒,徐某华被刑拘。该案还在进一步深挖中。

争取打造成全市示范性、样板性、先锋性产业链。突出主抓手。该产业链根据编制的全景图、现状图,聚焦“强链、延链、补链”各个节点,招引一批企业基础好、带动作用大、产业关联强、市场潜力大的重大项目,加快培育和完善产业链;引导企业持续加大研发投入,建设一批电子信息产业公共研发平台,加快突破一批核心技术,打造全国规模较大的光纤陀螺及光纤惯导系统生产基地,形成工业互联网服务和细分领域智能制造服务品牌。

遵循主路径。该产业链按照“龙头带动、集群配套、创新协同、链式发展”的思路,统筹推进电子信息产业基础高级化和产业链现代化,着力发展电子信息专用材料、电子信息零部件、终端产品和下游应用,打造“一心两翼”的产业空间布局;加快新旧发展动能和生产体系转换,促进传统制造业转型升级;坚持把质量和效益作为电子信息产业链高质量发展的重要标准,积极向产业链、价值链、创新链高端延伸。

围绕目标。该产业链紧紧围绕稳步提升的主要目标,重点建设电子材料生产基地、精密模具产业基地、工业互联网应用基地,力争2021年产值突破220亿元、增速达到20%以上;力争到2025年,全产业链产值突破400亿元,年均增速保持在15%以上;

因更换阀门 30日起雁城路沿途两侧局地停水



本报讯(记者 胡亚华)8月27日,记者自市水务集团了解到,因雁峰区雁城路天马山南路至蒸湘南路更换DN150阀门3台,DN100阀门4台。市水务集团拟定于8月30日14:00至8月31日12:00停水施工。届时,雁城路(天马山南路至蒸湘南路)沿途两侧居民用户无水,其中包括衡阳市第十六中学、玉山大厦、峰邸壹号、同心苑、有饭局等用户无水。请提前做好储水准备,早完工早通水,如提前通水将不再另行通知。

同日,联合派出所民警核查发现辖区一居民伙同他人通过偷

供水信息	咨询热线: 8429110
衡阳市自来水有限公司协办	