

武昌区第十六届人民代表大会第一次会议代表建议

白沙洲街道 代表组

建议编号 114

标 题	关于提高住宅专项维修资金使用效益的建议
代表姓名	陈伟平
<p>案 由：</p> <p>住宅专项维修资金是购房者根据《商品房买卖合同》按国家规定的比例一次性缴纳的，是对小区公共部位和设施设备进行维护的储备资金，俗称房屋的“养老金”。但是不过去住房维修基金一方面在使用上有手续繁琐和门槛过高的限制，另一方面在管理上只有专门账户管理，却没有保值运营，存在贬值的风险。住房维修基金在居民住房维修保障上的作用没有得到有效的体现和发挥。</p> <p>建 议：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 建立住房维修增值保值管理机制。在相关部门设立住房维修资金运营机构，专职住房维修基金的运营工作实现住房维修基金增值保值。2. 渐变住房维修基金的使用。对一些严重影响居民生活、存在安全隐患的维修项目，明确清单目标，清单内项目经业委会、物业服务公司提出申请，社区居委会证明、相关部门勘察认定后采取“先使用，后补齐手续”的办法。3. 建立物业服务公司履职监管平台。建议相关部门建立专门针对物业公司不作为、不能积极促进维修资金使用的监管平台，对诉求较多且未能积极履职作为的物业服务公司及时予以约谈，约谈后仍不整改的，列入黑名单。	