

让房屋“养老金”托举群众“安居梦”

艾才国

近日,《安庆市区已交存维修资金房屋应急解危专项资金管理办法》(以下简称《办法》)出台,再出新举措破解物业专项维修资金“使用难”问题。
(《安庆晚报》1月25日)

住有所居,居有所安,是人民群众对美好生活的殷殷期盼。车子尚且要定期保养,房子则更是需要检查、维护、修缮。但长期以来,《民法典》等法规确定,维修资金使用必须有“双三分之二”参与表决,且参与表决过半数同意后方可使用,由此房屋维修资金使用便捷性受到约束和限制。我市此次出台的《办法》,可以有效解决影响房屋安全的“紧急情况”“非常情况”,确保快捷动用房屋养老金,及时消除房屋安全隐患。

同时,《办法》还将维修资金统一管理产生的增值,在向维修资金交存业主计息和扣除财政部门核定必须的管理费用后的结转资金,专项用于已建立维修资金小区、楼栋的共用部位共用设施设备应急

使用和危及人身安全等紧急情况下的维修,其灵活性、公正性、可操作性都很强,为及时消除房屋安全隐患、确保居住安全、保持居住品质,实现商品住房价值稳定提供有力支撑。

好事需要办好,实事必须做实。一方面,要广泛宣传《办法》。通过广泛深入的宣讲,让《办法》家喻户晓,以形成共识、赢得支持。另一方面,要认真落实《办法》。既要定期对住房进行体检,及时发现安全隐患和需要应急修缮的地方,为老房子“治病”;又要借力现代信息化手段,提高应急解危专项资金归集、使用的透明度,将房屋“养老金”使用晒在“阳光下”。

总之,房屋“养老金”是攸关安居幸福的重大环节,用活维修资金,不仅是从根本上维护了

广大业主的利益,也是为社会和谐稳定提供更有效保障的需要,而我市对房屋应急解危专项资金的使用管理,就是积极有效的尝试。期待我市不断探索出更多房屋“养老金”使用管理“好办法”“好经验”,高高托举起人民群众“安居梦”。



(来源网络)

消费投诉热点 应成常态监管重点

徐剑锋

记者从市消保委了解到,2023年全市各级消费者权益保护委员会共接受消费者请求调解消费纠纷394件,已妥善调解384件,处理率97.4%,为消费者挽回经济损失25.1万元,共接待消费者来访、咨询2352人次。从投诉类别上分析,生活、社会服务类占总投诉量的18.27%,位居第一;从投诉性质上分析,质量和售后服务投诉占总投诉量的80%以上。

(1月19日《安庆晚报》)

这份消费维权成绩单是沉甸甸的,一个个投诉,无一不是市场消费热点。其中,一些问题似曾相识、屡登“黑榜”,还有不少新问题也接踵而至、触目惊心,让新常态下维护消费者权益变得更加复杂。需要诘问的是:价格欺诈的“水”缘何仍是“深不见底”?汽车销售中的乱象为何迟迟难消?职能部门对每每诟病的消费投诉热点,又采取了哪些有效的防范和监管措施?面对“黑榜”和舆论曝光,被点名道姓的相关行业和商家为啥无动于衷、不知耻而后勇呢?

让消费投诉热点化为冰点,最终有赖于消费知识的普及和更加有效的市场监管与执法保护。其实,一个个投诉热点,就是一张张维权“妙方”,职能部门在公布投诉信息和案例的同时,更应举一反三发布消费警示、传播维权“技巧”,让消费者面对各种各样的消费陷阱都能时刻扎紧思想篱笆,练就“火眼金睛”,并不断将自己的“防卫攻略”版本升级下去。

当然,发布投诉热点只是开始,扫清消费“黑幕”才是关键。从这个角度来讲,投诉热点应成监管重点,职能部门在公布投诉举报数量的同时,更应看一看,找一找,想一想,这些投诉的发生与自身工作上的不足有多大关联。只有常态监管在前、严厉执法在先,才能彻底打掉不良商家“迫害”消费者的“霸气”。眼下而言,一方面要根据投诉依法及时地帮助消费者讨回公道、追回损失,并围绕投诉榜单找出病因、对症下药,以有力的“道高一尺”的来降服有招的“魔高一丈”;另一方面,要善用大数据、大信息、大智慧抱团作战,在当好市场监管“守夜人”的同时,通过行业协会、市场协会等组织的干预和管理,让不良商家感受到来自市场的“压力”,从而自觉遵守市场准入法则,约束自身经营行为。

确保“应急钱”在实践中更好地发挥作用

孙维国

《办法》的颁布,为解决物业专项维修资金“使用难”问题提供了一项新的机制。这一新举措旨在应对紧急情况,使得房屋应急解危专项资金的使用更为便捷。

该办法的出台填补了维修资金使用的一些法律空白,特别是在涉及人身和财产安全的紧急情况下。以往,维修资金的使用需要经过繁琐的业主表决程序,导致在紧急情况下无法及时采取行动。新办法通过设立专项资金,以简化流程应对紧急状况,提高了资金使用效率,防范可能发生的安全事故。

办法列举了8种紧急情况,涵盖了房屋结构、设备设施等多个方面,明确何种情况下可以启动应急解危专项资金。这样能够规范资金的使用,防止滥用,并使业主在遇到紧急情况时能够更迅速地采

取行动。具体的情形明晰,使得相关管理部门能够更加明确有效地履行监管职责,提高了紧急维修的效果。

值得关注的是,这一新政策在申报及使用流程上做了一些改变。与以往物业专项维修资金需要业主签字不同,房屋应急解危专项资金申报及使用不再需要业主签字。尽管这种简化流程可以在紧急情况下迅速采取行动,但也引发了一些潜在问题需要重视。

不需要业主签字可能导致资金使用的不透明性。在专项维修资金的使用中,业主的参与通常是保障公正和透明的手段。而新政策中的不需要业主签字可能使得资金使用的决策更加集中在一部分管理者手中,增加了潜在的滥用风险。因此,在简化流程的同时,

需要强化资金使用决策的透明度和公正性。

虽然不需要业主签字,但新政策中仍然强调资金使用情况需要公示。这一点维持了公开透明的原则,但公示的形式和内容需要具体明确,以确保公示的真实性和可信度。此外,需要业主代表参与施工全过程实施和竣工验收,也是一种保障资金使用公正的手段,但其实施过程中也需要严格监督。

应急解危专项资金的使用范围和流程虽然明确,但在实际操作中可能仍需进一步的细化和明确。在不同的情况下,可能需要采取灵活的应对措施。因此,管理部门需要在具体操作中及时总结经验,不断完善政策,确保其在实践中能够更好地发挥作用。

