

当老旧小区需要大修时 房屋维修资金不足或没有怎么办？

鄞州孔雀小区探索“补缴法”来解题

昨天，记者从市住建委获悉，面对老小区维修难的状况，鄞州白鹤街道孔雀小区另辟蹊径探索新路子——社区居民计划通过补缴物业专项维修资金的方式，给房屋“养老金”的资金池蓄水。这在全市尚属首例。

城乡争优
· 聚焦老旧小区环境整治

1 老小区屋顶漏水 维修需要一大笔钱

鄞州白鹤街道孔雀小区于1997年交付，是一个有着21年房龄的老小区。

“我们小区比较严重的问题是屋顶漏水。小区屋顶分为两种：平屋顶漏水可以修补，但是维修好后，最多只能维持5年；尖顶的，中间有架空层，维修难度大，人无法进入架空层，2011年老小区整治时，通过在架空层接管导水的办法治理屋顶漏水，但治标不治本。”孔雀小区居委书记石蓉说。

此外，小区道路破损、防盗门损坏、未安装摄像头等问题，也同样困扰着孔雀小区。虽然小区有日常维修金，但仅能应付一些小修小补。

由于资金紧缺，一直到去年，小区都没有解决监控摄像头的安装问题。要做到小区监控全覆盖，算下来至少需要70多个摄像头，得一次性投入资金近30万元。在石蓉的奔走之下，通过政府部门的牵线，一家公司愿意以租赁形式给小区安装摄像头，约定3年付完设备资金投入。

摄像头的安装问题解决了，但尚有一大批维修问题等待解决。“孔雀小区总共966套，而缴纳物业专项维修资金的仅352套，缴纳的都是以前的房改房。”石蓉说。

虽然有将近1/3的房子有物业专项维修资金，但是想用这笔钱，却不容易。“一幢楼中，有缴纳物业专项维修资金的，也有没有缴纳的。打个比方，在涉及屋顶等公共维修的情况下，以一个楼道为例，12户居民中只有5户是房改房，7户是没有建立专项维修金的，那么维修时就不能直接用这笔钱，没有交过专项维修金的住户还要进行分摊。即使全部缴纳了，一般情况下，居民同意率要达到2/3。而缴纳率低，没有缴纳的居民就十分着急。”石蓉说。

2 维修资金补缴，有望解困老小区维修难

有什么办法来解决老小区“维修难”的问题？对目前尚未缴纳物业专项维修资金的居民，能否通过补缴的方式来解决老小区的大修问题呢？有了补缴的念头后，石蓉就走访了街道和市住建部门，得到的答案让她深受鼓舞。

“政府部门同意我们探索物业专项维修资金‘即交即补即用’，通过补缴的办法来解决老小区维修难的问题。这样一来，我们小区内修以上的维修，就有解决办法了。”

那么，对补缴物业专项维修资金，小区居民是否同意？石蓉对小区业委会和部分居民进行了调查。“问下来的情况是，居民们都持肯定意见，说‘如果能解决小区道路、漏水等问题，让小区居住环境得到改善，掏个两三千元我们愿意！’”

“为此，我们和业委会多次召开会议，待政府部门拟定缴纳比例后，我们即启动楼道缴纳试点。补缴好后，通过物业专项维修资金账户中的存款以及政府的补贴，就能解决老小区维修问题了。”石蓉说。

3 市住建委： 老旧小区补缴物业专项维修资金 以解决老小区维修难题

记者从市住建委物管处获悉，目前，宁波市中心城区20-30年房龄的房子越来越多，需要进行维修。我市2000年前建造的老小区，除房改房外，很少有缴纳物业专项维修资金的小区。

我市中心城区缴纳物业专项维修资金的房子数量为22.78万套，涉及265个小区。这些小区基本属于新建项目缴纳的，业主缴纳率都达到100%。还有一部分1995年-1999年的房改房维修资金的房屋为10万套，涉及228个小区，但业主缴纳率不平均，最高在70%左右，最低30%。“可以说，我市的物业专项维修资金覆盖面还非常低，特别是老旧住宅小区，缺口非常大。”市住建委物管处相关负责人表示。

目前，市住建委已经将物业专项维修资金的补缴办法写入了即将出台的老小区改造的实施意见中，多层以50元/平方米的费用补缴，老旧小区按60%的比例进行补缴，迅速在老旧小区建立起物业专项维修资金账户，以解决老小区的维修难困境。 记者 周科娜

上半年宁波外贸200强企业 榜单发布

宁波市商务委昨天发布了我市上半年进出口详细数据，同时公布了外贸企业200强榜单。

其中，中基宁波集团股份有限公司以1068264万元的进出口总额排榜首。宁波金田铜业(集团)股份有限公司、台塑关系企业分别以934463万元和893397万元的进出口总额排第2、第3位。舜宇集团有限公司、万华化学(宁波)有限公司、奥克斯集团有限公司、宁波申洲针织有限公司、群创关系企业、远大物产集团有限公司、宁波海田控股集团有限公司，分别位居第4、5、6、7、8、9、10位。 记者 史妮超

轨道交通邀请 100名市民走进地铁

记者从宁波轨道交通集团了解到，为纪念改革开放40周年，聚焦宁波地铁发展历程，宁波轨道交通将组织开展“走进宁波轨道交通”系列活动，邀请100名市民分3批次走进宁波地铁建设、运营一线，感受VR模拟驾驶地铁，在盾构施工现场看地铁如何修建，并走进生产基地看地铁列车的制造。

7月25日，市民可参观宁波轨道交通列车生产基地——中车宁波产业基地；7月27日，百名铁杆地铁粉丝将参观宁波地铁VR模拟驾驶室及天童庄架大修库；8月1日，市民将参观宁波轨道交通4号线TJ4010标类矩形盾构施工现场。

市民可在“宁波轨道交通”官方微信上报名，报名成功后会收到平台通知。

记者 王元卓 通讯员 潘慧敏

大创赛福州站开赛 “3D打印”项目夺冠

说了很多年的“3D打印”，由于打印的成本高，一直叫好不叫座。但昨天举行的2018中国宁波青年大学生创业大赛福州城市赛决赛中，一位创业者展示的“3D打印”已经盈利。这个还处于初创期的项目，发展势头强劲，去年就实现了盈亏平衡，今年计划实现77万元的销售目标。

昨天，这个“3D打印”项目顺利夺冠。获得二等奖的是健康饮水机项目“水知道”、移动互联网项目“荔枝影音”；三等奖被车生态、热米艺术空间和定位新零售服务商的“称砣儿”获得。

“我们不卖产品，我们只提供服务。”大赛结束后，冠军获得者吴越接受记者采访时介绍，公司定位为3D打印服务商。 记者 薛智源

宁海县税务局 开启“清凉办税”模式

“白天太阳毒的很，呆在空调房里动都不想动，晚上出来散步，顺便把发票领了，这个24小时自助厅太方便了！”宁海县章先生对该县税务局新建成的办税服务厅赞不绝口。

该局还在宁波银行网点、会展中心、西子国际等7个人流较大的地点投放了自助办税机，方便纳税人就近办税。此外，大力宣传网上办税服务厅、发票邮寄等网上办税方式，让纳税人足不出户即可“居家办税”，给纳税人办税带来“清凉一夏”。

通讯员 吴嘉迪 戴建平

这里总能找到您需要的信息