

7.4亿房改房 维修资金“解冻”

今年完成全部行政事业单位和七成企业维修资金建账

本报7月4日讯(记者 喻雯 实习生 刘新蕾) 4日,记者从济南市住房维修资金管理中心获悉,今年济南所有行政事业单位和70%的企业将完成维修资金建账。目前,资金中心累计开展指导单位建账工作涉及单位684家,涉及金额达7.4亿元。

4日上午,济南市住房维修资金管理中心建账指导小组来到舜耕山庄,指导维修资金建账。济南市舜耕山庄122万元已售公房维修资金正式解冻,3幢楼210户居民从此可以使用维修资金来修理共用部位、公用设施,也将为舜耕山庄每年节省大量用于修缮房屋的资金。

济南市住房维修资金管理中心主任张平介绍,已售公房(房改房)维修资金使用难之所以成为全国性的难题,难就难在房改时,部分售房单位未及时给提取的维修资金建立分户明细账,此项工作应由原售房单位负责,即使作为住房维修资金的专职管理部门也无法代替完成,只能督促、协调各单位建账。按楼建立明细账是使用维修资金的前提条件。时至今日,由于这部分单位未按规定完成这项工作,影响了职工使用维修资金,造成了单位明明有房屋维修专项资金却无法动用的尴尬局面。

“2012年,新组建的济南市住房维修资金管理中心正式接管维修资金监管工作。”张平说,资金中心与建设银行、区房管部门组成联合小组,联系未建账的售房单位进行登门指导,针对部分已进入破产或兼并程序,无人管理的已售公房单位,建账小组逐一登记,列出建账计划,融合六大房管热线协助已售公房售房单位进行建账,或直接接受居民委托组织实施维修,代办维修资金支取手续,并与居委会建立了联系机制,形成了覆盖小区的维修网络。

进入2013年以来,针对济南市已售公房多已进入维修高周期的特殊情况,资金中心不断加大力度,采取措施,加快推进指导建账工作,明确提出了2013年完成所有行政事业单位和70%的企业建账指导工作的目标。截至目前,资金中心累计开展指导单位建账工作涉及单位684家,涉及金额达7.4亿元。

电梯坏了、屋面漏雨, 维修资金应急咋走绿色通道

济南房屋应急维修范围将扩容,公共管道破裂、污水管道堵塞等都有望被纳入

本报记者 喻雯 实习生 刘新蕾

维修资金使用与市民生活息息相关,房改房维修资金建账使用,只是其中一小部分。市民买了商品房后,维修资金的使用是广大业主更为关心的问题。

根据《山东省物业管理条例》等相关法规,维修资金使用,一般要通过三分之二以上业主同意。当遇到屋面防水损坏漏雨、电梯因故障停运、消防系统故障等紧急情况时,如果再走程序可能会错过黄金维修时间。遇到这些紧急情况,如何走应急绿色通道?如何走程序能及时保证广大业主的权益?

1 电梯坏了如何走应急? 质监部门要对维保公司做认定

近日,鸣泉嘉园14号楼一单元业主反映,电梯的变频器坏了,线路老化,无法正常运行,需要维修。由于情况突发紧急,如果按照维修资金使用的正常程序,需要经过三分之二以上业主同意,程序繁琐,时间较长,当时物业公司走了应急程序。

小区物业介绍,电梯属于特种设备,当时先由维保公司现场检查,出具了电梯故障证明,电梯维修需要更换变频器,当时,维保公司将维修方案给物业公司后,又经社区居委会核实,居委会核实通过后,再将维修方案上报区质监部门,质监部门认定为需要大修后,物业公司再与维修单位签订维修合同,有了合同,物业公司再将这些资料上报济南市住宅维修资金管理中心,管理中心审核通过后,维修单位就可维修。维修完毕验收通过后,相关费用可到维修资金管理中心报销。经过这些流程,小区电梯花了两万多元,维修完毕。

对此,济南市维修资金管理中心资金使用科科长潘学庆表示,像这种维修花费较高,维修结束后,业主由于委托专业中介机构对工程造价进行审核。

潘学庆介绍,在高层小区,电梯应急维修成了普遍的问题,但是电梯属于特种设备,维修相对专业,什么样的维修是可以动用维修资金的?有的零部件需要维修还是更换……这些问题都需要有一个核定,有的电梯可能没必要更换,只要修就行。如果更换了,就加入了维修资金的成本。

“质监部门是电梯维保单位的主管部门,维保公司在对电梯问题出具维修意见后,需要得到质监部门的证明,认定是否需要大修或是更换。”潘学庆介绍,有了这样的认定,维修资金动用才能用到点子上。“目前我们正计划与质监部门协商沟通,动用维修资金修电梯前,质监部门要对维保公司的维修有一个认定。”



有些新小区的电梯故障不断,图为一小区的电梯出现故障,上面的数字不再显示。(资料片) 本报记者 王媛 摄

2 屋面漏雨如何走应急? 居委会核实后可不走业主签字

前段时间连日大雨,水泥厂宿舍的一栋楼出现了屋面漏雨。屋面如何维修,成了不少居民担心的问题。小区是房改房,业主把问题反映后,售房单位也走了应急的程序。

潘学庆说,小区售房单位维修后,找专业的施工单位制定施工方案及预算。方案确定后上报居委会,居委会对维修做出证明核实。双方签订维修合同后,就可以向济南市维修管理中心提出申请,审核通过就可进行施工。竣工验收通过,相关费用可由资金管理中心“报销”。走了应急程序后,相关流程时间比一般的程序节省

很多。对此,潘学庆介绍,针对业主普遍反映的维修资金使用程序复杂,业主签名意见时间较长影响维修的问题,房管部门也专门制定了应急维修支用程序。当出现屋面防水严重损坏,电梯因故障停运、消防系统故障等危及房屋使用安全的紧急情况需要立即维修的情况,应急维修支用程序简化了相关的手续:在取得居民委员会关于维修项目情况说明和维修方案的核实证明材料后,不经过全体业主签字同意即可办理资金支取手续,保证维修顺利进行,确保业主房屋正常使用。

3 房屋应急维修范围将扩容 济南将制定应急维修细则

为了方便维修资金应急使用,下一步,济南将对应急维修通道做进一步的扩容。济南市维修资金管理中心主任张平介绍,从原先使用的三类情形,扩大到高空坠物、污水外溢、公共部位管道破裂等,而且相关使用细则也将尽快出台。

目前政策中规定,屋面防水严重损坏、电梯因故障停运,消防系统故障等情况可走应急维修。“一个‘等’字模糊了不少其他没有明显标注的紧急情况。”张平说,政策模糊导致应急渠道理解上越变越窄,不少市民有其他紧急情况没有走应急渠道,耽误维修。

另外在实际维修审批的时候,一些紧急情况界定也有模糊的成分。对此,济南市将制定有关维修资金使用的具体实施细则,目前该项工作已经处于调研阶段。

“将来制定细则时,一个重要方面就是扩大维修资金的应急范围。”该工作人员表示,除了现在政策中的3项明确的应急情况外,将来在细则中还会增加以下应急情况:公共部位管道严重破裂,污水管道堵塞引起严重问题,高空坠物影响安全……“一个总的原则就是尽量多地包括应急的情况,方便居民的维修。”张平表示。

爱心人士告诉您：进舜德，行大孝！

探访济南舜德老年护理院(中篇)

有一种关怀发自内心,有一种大爱博大无边,有一种人在平凡的岗位上发光发热,有一种阳光永远温暖无助老人的心灵。济南舜德老年护理院,不仅有这种关怀,也有这种温暖,更有这种品格。虽然它只是众多老年护理机构的一员,但平凡中却透出孝敬老人的满腔热血,一片丹心。——采访手记

人从小到老都需要亲人的关爱,才能感到生活的温暖和幸福愉快的成长。几童如此,老年人也是如此了。在这生活节奏越来越快的时代,济南舜德护理院的老人是怎样生活的,怎样度过他们幸福的晚年,又是谁来精心照顾他们的呢?带着这些问题,记者在济南“舜德”老年护理院进行了为期两天的采访。

济南“舜德”老年护理院是济南第一家医养结合

的身体,最近还瘦了,各知道咋孝顺,这想好白天有人能管说话,就是护士照顾我,跟您医院一样,还免治疗费这病

实施爱心管理,实施爱心管理,为老人打造一个温馨和谐的爱心乐园。

为了优化护理院的爱心服务氛围,“舜德”吸取总结企业精细化管理的理念,并推行了工作标准化、流程化、考核量化四个爱心管理体系,确保了护理院按照标准运行。护士们不但关心老人的身体健康,还把老人的兴趣点作为一项工作来抓。赵奶奶要求养猫,在舜德护理院的房间,和其他老人统一化饲养的宠物不同,赵奶奶的床上比较明亮,有暖气,电视,有家的感觉,毛毯、水琴材料,墙上挂着画好的水墨画,让牛医生在请请地

大多数护理院老人来自农村,目光呆滞,反应迟钝,主要是缺少精神慰藉的缘故,让老人不再孤独,精神的作用远胜于金钱代替的。

无论是公办养老机构还是民营养老机构,大多数都拒绝让失智老人入住。原因很简单,一是超出了护理范围,二是太容易出现问题,人身安全外溢。济南舜德护理院不一样,普遍有一家人带着自己的失智母亲来入住,老人有个特点,遇到什么事什么,李不丁的就摔就碰,刚进院办公室,就有一次往水池里摔到了地上,最后,一家人要母亲的带着老人离开了。院长说,其实,并不是所有的失智老人我们都不收,一些摔得好的,我们还是

报发现,李奶奶不凶人了,而且情绪较为稳定,开始乐于与人聊天,她不仅是带专门的人聊天,还是经常跟对床的奶奶聊天。

对此,院长认为,李奶奶之所以有这样的转变,是因为这么几个方面,一是她的生活有了规律了,空巢在家时,想吃就吃,不想吃就睡,在护理院不一样,一日三餐定时定量,且生活规律化,营养搭配上,精气神也就上来了。第二个是,刚来护理院的老人开始

当老人意识到自己将要走到生命尽头的时候,不渴望成为困扰老人的最大障碍,而每一次细心的呵护和关怀也就成了他们最大的精神慰藉。

记者发现,在护理院还住着几位病情危重的老人,他们由于脑血管病变的不断加重,最后导致脑组织坏死死亡,以至于意识丧失,各种器官功能衰竭,被动的躺在床上。只有微弱的心跳和呼吸支撑着即将逝去的生命。

与医疗服务,更是要功能的老人,通过医疗护理和康复治疗进行康复,并达到人的营养及水分的均衡,不致于发生脱水,并及时纠正电解质紊乱,及时纠正酸碱平衡,包括气管切开护理、翻身扣背、鼻饲、雾化吸入、吸氧、吸痰等护理工作,各种难题一解决,使病人转危为安,病情得以控制。“花香引鸟来”。当问起那些生活在这里的老人为何选择舜德舜德护理院时,他们几乎异口同声地回答:“除了设施途中,态度和蔼,服务到位,更重要的是护理院有爱心,我们在这里得到了家的温暖。”

本报记者 王刚一 通讯员 周刚 中核 舜德舜德老年护理院 地址:天桥区北园大街372号(大明湖东邻) 官方网站:http://www.jshd.com 1386903970

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码:3333

恒大雅苑

高铁新城 御湖精装豪邸

北园、二环西路高架无缝对接 9月通车

高铁新城 至美花园社区

90-143m² 明星房源
总价 62 万起 送 1500 元/m² 精装

100000m² 欧陆经典园林, 300000m² 中央景观带, 一线观赏多重美景; 6000m² 香榭湖, 亭、台、桥、轩间左右, 呈现尊贵极致湖居生活; 坡地园林、千余棵原生树、200年皂角树、造型榆树, 私享都市花园生活。

强势崛起, 高铁新城蓝图兑现

即将通车 北园一环西路高架

实验幼儿园招生在即 坐享优质教育资源

现售楼部已落成 御山河公园完美呈现

纵贯南北 连接京沪 西客站接驳济南

艺术剧院即将绽放光芒 济南大剧院落成项目阳光

缤纷艺术生活在家门口 “二馆”竣工在即

济南西站北 10分钟直达大明湖 北园西路 西客站 市中、北园 10分钟生活圈

恒大集团 EVERGRANDE GROUP 精英热线 (0531) 5562 8666

项目地址: 济南市西客站齐州路与青岛路【北园路】交汇处 开发商: 济南恒大西区置业有限公司 整合营销: 世联地产 整合推广: 俊奇高斐

