**中国人民政治协商会议**

黔东南苗族侗族自治州委员会

提 案

第十三届第一次会议　     　第090号　 类别：社会建设类

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **案  由：** | 关于解决凯里市申请维修基金难问题的建议 | | |
| **审查意见：** | 主办：州住建局 会办：州政务服务中心 | | |
| **提 案 人：** | **通讯地址** | **邮政编码** | **联系电话** |
| 李艳 | 民盟黔东南州工委 | 556000 | 15985534743 |
| **工作联系电话：** | 州委办秘书五科：8270060；州政府办建议提案科：8260016；  州政协提案委：8428866。 | | |

内容和办法：

现购房户购买商品住房，除了支付房开商的购房款和交付各项法定费用外，另外还需支付房款总价2%左右的维修基金，每套预计1-2万元。目前，这部分资金一部分是由市住建房屋部门保管、一部分又是由房开公司保管还有一些由业主委员会保管，管理十分混乱，资金保管使用不透明，资金总量、利息和使用情况各业主无从知晓，而且申请程序非常复杂，先是要请两家以上的施工单位进行比较确定维修价格，再通过业主委员会审核或三分之二的业主签字同意，还经乡镇（街道）或社区核实，最后报市住建房屋部门审定才能使用，且拨付时间比较长。

单位集资修建的住房，该类住房未按照相关规定全部缴纳维修基金，只有少数住房通过后来的商品房交易缴纳维修基金，该类房产后期的维修就存在很大争议。对缴纳有维修基金的业主可以申请维修基金，但申请程序很复杂，依然按照上述程序。

经到凯里市政务大厅了解，该事项作为审批事项没有真正进驻政务大厅办理，业主无法申请，需要跑好几个地方，花很长时间才能办成，这大大增加了购房户的经济负担，浪费业主的时间，增加了购房户和市住建房屋部门、业主委员会、房开商之间的矛盾。

建议：

一、本着谁缴纳谁受益的原则，房屋业主与市住建房屋部门对这些维修基金的管理和使用应有个明确的划分，增加房屋业主的权利权重，各负其责。现市住建房屋部门、业主委员会、房开商为了自身的利益最大化，把自身提供给房屋业主的义务最小化，申请程序复杂化，强加给房屋业主身上使用成本，这有悖为民服务的原则。

**二、**本着谁缴纳谁受益的原则，突出便民导向，酌情考虑、科学制定，注重简化审批。由政府牵头，邀请房屋业主代表、两代表一委员、纪检监察部门参加按相关法律法规，规范简化维修基金管理和申请使用程序并全部纳入凯里市政务大厅窗口标准化办理、办结，避免权力争租，减轻购房户的经济负担，维护社会稳定。

**注：**1、提案会办单位需将会办意见送主办单位，由主办单位连同《提案答复件》、《征询意见表》一并抄送州政协；（涉及目标考核）

2、州政协联系方式：州政协办402室、传真8428882，协同账号：州政协办公室收发员（备注：XXX号提案答复件）。