

一些住宅逐渐老化，进入设计使用年限的中后期—— 专项维修资金如何筹足用好？

8月底，上海市发布住宅维修资金管理新规，明确不同住宅类型维修资金的归集标准和资金使用程序等。记者在多地调查发现，越来越多的住宅进入设计使用年限的中后期，部分小区住宅专项维修资金存在续交难、使用难等问题。对此，如何破解？



► 维修资金数额少，居民不愿续交

建于1998年的上海市黄浦区复兴苑小区，曾由于维修资金不足，各种公共设施严重老化，且存在安全隐患，4台客运电梯、2台货运电梯长期处于超期服役状态。后来，社区居委会、业委会、物业公司成立专项小组，通过居民众筹补足138万元维修资金缺口，解决了电梯更换问题。

如今，我国进入“中年维修期”的住房逐渐增多，房屋集中老化风险加剧。据住房城乡建设部科技与产业发展中心数据，截至2022年年底，城镇既有房屋中建成年份超过30年的接近20%。这意味着这些房屋将进入设计使用年限的中后期，且该比例还将不断增加。

“房屋老化安全隐患不容忽视，房屋公共设施设备的维修和更新需求日渐增多，部分小区维修资金不足问题日益凸显。”易居房地产研究院副院长严跃进说。

记者在上海一个建于1998年的小区的账本上看到，该小区首期维修资金募资额超过180万元，消耗殆尽，目前余额仅剩1500多元，亟待续交。

这一现象并不罕见。根据上海市物业管理事务中心统计，截至2023年

年底，上海商品住宅维修资金低于首期交存金额30%的小区有400余个。在天津滨海新区，无专项维修资金的房屋约占25%。

根据原建设部和财政部联合颁布的《住宅专项维修资金管理办法》，业主分户账面住宅专项维修资金余额不足首期交存额30%的，应当及时续交。

多地基层干部感慨：“让业主掏钱的工作实在太难了，连物业费都很难交齐，更何况维修资金。”

居民为何不愿意续交？记者走访多个老旧小区发现，居民的顾虑多集中于“以前的维修资金花哪了”“我交了钱别人不交怎么办”“交钱后怎么确保资金会合理使用”等。

一些地方维修资金的缴款基数标准多年未变，亟待根据实际情况予以调整。

以上海为例，目前商品住宅首期专项维修资金交纳标准是以新建商品住宅每平方米建筑面积成本价1295元为基数乘以一定系数，该基数自2000年确定至今已经使用了20余年。北京商品住宅的最高交纳标准为每平方米200元，自2009年以来未调整过。

更俗 剧院



扫二维码关注更俗剧院微信公众平台，获取更多电影演出信息。
更俗剧院新官方网站 <http://www.ntgsjy.cn/>
售票热线:85512832 服务监督:85528668

最新演出信息

(广告)

动画《蛋宝大营救》
李云霄、陈丽君主演《新龙门客栈》(舞台纪录电影·越剧)
黄美菊、陈丽君主演《汉文皇后》(戏曲·越剧)
卡莉·史派妮主演《异形：夺命舰》
何欢、王迅主演《脑洞大开》
10月17日19:30——《弦之旅》音乐会
11月9日19:30——《乐漫光影》影视主题音乐会
11月22日19:30——越剧《何文秀》
11月23日19:30——越剧《红楼梦》

福彩直通车

南通福彩热线电话:85286795

福彩快乐8开展800万元赠票活动啦！

本次活动自2024年9月2日(快乐8游戏第2024236期)起，至促销资金用完为止。

活动期间，凡在江苏省福彩销售网点购买快乐8游戏选二玩法彩票，且单票金额超过20元(含)的，对选二中二奖

级每注赠送4元彩票，倍中倍送。赠票领取截止日期为本次促销活动结束次日起7个自然日内，逾期视为弃奖。

随手公益，与善同行。江苏福彩邀您一起向快乐出发！

(广告)

福彩双色球 2元可中1000万