

让群众满意 让政府放心

——来自合肥市物业专项维修资金管理中心创先争优的报道

关键词: 专业服务 破冰之举 关注民生

合肥市物业专项维修资金管理工作起步于2000年,当年9月全市建立了维修资金交存制度,开始征收归集维修资金。2009年12月合肥市物业专项维修资金管理中心成立,负责本市行政区域内维修资金的交存、管理、使用和监督工作。2010年3月,《合肥市物业专项维修资金管理暂行规定》出台。《规定》明确合肥市房地产管理局是该市维修资金的主管部门,所属维修资金管理中心具体实施维修资金的管理工作,按照专户存储、专款专用、业主决策、政府监管的原则对全市维修资金实施集中统一管理。

《合肥市物业专项维修资金管理暂行规定》出台后,合肥市物业专项维修资金管理中心及时进行了广泛而又深入的宣传,逐步提高维修资金的社会认知度。在热情做好老百姓的咨询和解答等工作的同时,主动邀

关键词: 贴心服务 创新工作 大胆探索

请各新闻媒体,以召开维修资金新闻采访会、座谈会、刊登专版、做专题节目以及接听热线等多种形式,积极引导媒体,通过报纸、电台、网络加大对维修资金的宣传力度,为维修资金营造良好的舆论氛围,促使广大业主了解维修资金政策精神,积极参与到这项关乎全民福祉的工作中来,共同搞好该市维修资金工作。

针对全市物业企业、业主委员会和街道办事处等相关人员流动性大,没有预算概念,缺乏工程管理、网络申报等方面专业知识和技能的现象,维管中心连续举办了20期维修资金业务及维修资金管理信息系统操作培训班,不仅促进维修资金制度的有效落实,让维修资金真正做到取之于民、用之于民,还有利于物业企业、业主委员会更好地去管理好小区,服务于广大业主。

改造、小区外围墙加固、小区大门改造等,惠及业主1674户,建筑面积达22万㎡,共计拨付维修资金257万元。使更多的业主体会到“维修资金——房屋的养老金”的作用。

合肥市物业专项维修资金管理中心的同志们通过一年多的工作实践,不断优化工作程序,创造出一个个工作亮点:对业主表决情况进行电话核实,确保其真实和有效;在确定施工单位过程中引入招标投标制度,预算5万元以上的工程应委托合肥招标投标中心组织公开招标;建立维修资金应急维修机制,对于发生危及物业安全等紧急情况,需要立即动用维修资金的,预先从维修资金中拨付,再按照规定的程序补办有关手续;针对群众反映强烈的共用屋面、墙体渗漏现象,为缩短维修报批时间,降低业主损失,特别制定此类维修项目维修资金使用方案需公示7天,公示期间,业主反对意见的未超出三分之一,则视为同意,不须经有

部分占本幢建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主书面同意的条款……有效地维护了广大业主的切身利益,受到广大业主的欢迎及同行们的称赞。

合肥市物管中心主任深入基层,在物业小区现场办公,为业主解燃眉之急

关键词: 便捷服务 内外联动 确保安全

为确保维修资金安全,合肥市物业专项维修资金管理中心还通过试点引路,探索新的归集模式,在业主收房时同步归集维修资金,不再经第三方存入维修资金专户,避免了风险的产生;还与相关银行合作,充分发挥双方在专业领域和金融资源方面的优势,利用银行的金融平台,开发维修资金卡式查询系统,业主通过查询卡即可非常方便地查询自己的维修资金相关信息;积极开展维修资金增值运作,确保维修资金保值增值,增加积累。

合肥市归集维修资金大都是在办证环节缴存,过去,维修资金的归集,大部分是由开发企业集中代办产权证时从业主处代收维修资金后再缴纳至维修资金专户的,而业主则是在收房时就将维修资金交给开发企业了。这样,维修资金安全得不到保障。通过不断实践摸索,合肥市物业专项维修资金管理中心开始采用提前介入的方式,在业主收房时同步归集维修资金,让业主的维修资金不再经第三方存入个人的维修资金账户,进而也就避免了风险的产生。这种模式今年已在高速·滨湖时代广场项目向业主交房时开始施行。从收房业主

关键词: 综合服务 深入基层 稳步推进

的反映来看,广大业主对这种归集模式还是比较认可的。

为了便于业主查询维修资金的相关信息,增强物业专项维修资金归集、管理信息的透明度,维管中心从2010年下半年起就开始筹划发行维修资金卡式查询工作。该中心与相关银行合作,充分发挥双方在专业领域和金融资源方面的优势,利用银行的金融平台,开发维修资金卡式查询系统,制作了配套的维修资金查询卡——“阳光安居一卡通”。使用该查询卡,业主可以不出小区,就能通过设在小区内的终端,轻松便捷地查询到自己的维修资金相关信息。由此,广大业主除了通过登录合肥市物业专项维修资金信息网查询外,又多了一种查询方式。该中心经多方挑选比较,选定安徽高速房地产公司开发的高速·滨湖时代广场项目作为试点小区。7月25日,高速·滨湖时代广场项目向业主交房,相关银行同时发放维修资金查询卡。大多数业主使用过该卡后,都纷纷叫好:它不但有查询功能,还能直接缴存维修资金,加上储蓄、消费水、电、气等公用事业费用代收扣代缴的增值服务功能,生活上便利多了。

维管中心在以实际行动积极开展行风政风评议和效能建设活动,在“大走访”中,该中心工作人员多次深入物业小区和施工工地,现场办公,指导基层单位申报支用维修资金工作,解业主燃眉之急。

元一时代花园2号楼L3电梯因核心部件故障停止运行,给该楼的高层业主生活带来诸多不便,为此,小区所在的物业公司向维管中心提出申请,希望动用维修资金修复电梯,早日恢复正常的生活秩序。

按规定,动用维修资金维修电梯,需先经特种设备检测院检测,出具检测报告。特种设备检测院只对运行的电梯进行检测,而电梯在停运的情况下无法对其相关部位进行检测。一时间,申报支用工作被迫停顿了下来。如何突破这一瓶颈,让业主们尽快用上维修资金

呢?该中心主动协调、约请安徽省特种设备检测院及电梯维保单位的工作人员进行会商,提出了使用其他同类电梯配件暂时更换代替,使电梯强行运转起来进行检测,找出电梯损坏部位和部件,尽快完成检测报告的创新举措,获得一致同意。11月4日下午,中心支用科俞辉科长与物业公司、安徽省特种设备检测院及电梯维保单位的工作人员和业主代表到物业现场,大家共同监督了电梯检测全过程。

今年8月份,维修资金管理中心被授予“2010年度全省住房和城乡建设系统‘工人先锋号’”荣誉称号。面对成绩和荣誉,维修资金管理中心一班人始终保持着清醒的头脑,决心将在现有工作的基础上,继续努力,为人民归集、管理好维修资金,使百姓们能支用好维修资金,力争让群众满意,让政府放心。

阳光安居一卡通三大功能:
一卡在手 安居无忧
一卡在手 缴费无忧
一卡在手 理财无忧

阳光安居一卡通可随时通过光大银行网上银行、自助设备等渠道查询物业维修资金的缴存、使用明细。

一卡在手 缴费无忧。随地缴;缴费无须等待随心所欲,宅家就缴;随便缴;缴费项目集成,水、电、煤气、手机、宽带、有线电视费,统统有;随时缴;缴费时间随意,7×24小时随时缴,缴费没有门槛,非光大银行卡用户,想缴就缴。

一卡在手 理财无忧。光大银行“定存宝”、“加息宝”智能理财,轻松自在,依据资金使用情况设计最优存款组合方案,既能保证资金的流动性和灵活性,又能提高合理收益。

24小时服务热线:95595
网址:www.cebbank.com
合肥市物业专项维修资金管理中心:2644492

中国光大银行合肥分行各网点联系方式

网点名称	地址	电话
分行营业部	合肥市长江西路200号	0551-5101738
稻香楼支行	合肥市芜湖路258号	0551-2869755
庐江路支行	合肥市庐江路29号	0551-2612408
长江路支行	合肥市长江路158号	0551-2632385
长江西路支行	合肥市长江西路677号	0551-5231507
阜南路支行	合肥市阜南路230号	0551-2828941
马鞍山路支行	合肥市屯溪路168号	0551-4658924
经开区支行	合肥市繁华大道283号	0551-3811734
胜利路支行	合肥市胜利路与琅琊山路交口	0551-4688960
合作化路支行	合肥市合作化南路108号	0551-5101707
皖江路支行	合肥市马鞍山南路200号	0551-3711518
芜湖分行营业部	芜湖市北京路2号	0553-3888114
芜湖中山北路支行	芜湖市中山北路星光灿烂大剧院一层	0553-3883208
马鞍山支行	马鞍山市花雨路109号	0555-2118221

阳光安居一卡通 便民安居最无忧

合肥市房地产管理局物业专项维修资金管理中心与光大银行合肥分行合作,利用银行的金融平台,开发出维修资金卡式查询系统并向业主发放“阳光安居一卡通”。

“阳光安居一卡通”的使用,便于业主查询住房维修资金的缴纳、使用等相关信息。随着城市建设步伐的加快,被称为房屋的“养老金”的住宅专项维修资金逐步被广大业主认知和关注,发挥着物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造等重要作用。确保住房维修资金管理能做到公开透明、业主知情、维修资金取之于民用之于民。

“阳光安居一卡通”联名借记卡是由合肥市房地产管理局与中国光大银行合肥分行联袂打造的一款民生专用信用卡。一卡通依托合肥市房地产管理局先进的物业维修资金管理服务平台、中国光大银行技术创新优势及健全的公用事业代收缴费平台,首次导入物业维修资金交纳查询功能,集居民水、电、气、有线电视和通讯通信等公用事业费用代收扣代缴、储蓄、消费、投资理财等诸多功能于一体,充分体现了政务公开明晰于民、金融创新服务于民的宗旨。

阳光安居一卡通三大功能:
一卡在手 安居无忧
一卡在手 缴费无忧
一卡在手 理财无忧

阳光安居一卡通可随时通过光大银行网上银行、自助设备等渠道查询物业维修资金的缴存、使用明细。

一卡在手 缴费无忧。随地缴;缴费无须等待随心所欲,宅家就缴;随便缴;缴费项目集成,水、电、煤气、手机、宽带、有线电视费,统统有;随时缴;缴费时间随意,7×24小时随时缴,缴费没有门槛,非光大银行卡用户,想缴就缴。

一卡在手 理财无忧。光大银行“定存宝”、“加息宝”智能理财,轻松自在,依据资金使用情况设计最优存款组合方案,既能保证资金的流动性和灵活性,又能提高合理收益。

24小时服务热线:95595
网址:www.cebbank.com
合肥市物业专项维修资金管理中心:2644492

中国光大银行合肥分行各网点联系方式

网点名称	地址	电话
分行营业部	合肥市长江西路200号	0551-5101738
稻香楼支行	合肥市芜湖路258号	0551-2869755
庐江路支行	合肥市庐江路29号	0551-2612408
长江路支行	合肥市长江路158号	0551-2632385
长江西路支行	合肥市长江西路677号	0551-5231507
阜南路支行	合肥市阜南路230号	0551-2828941
马鞍山路支行	合肥市屯溪路168号	0551-4658924
经开区支行	合肥市繁华大道283号	0551-3811734
胜利路支行	合肥市胜利路与琅琊山路交口	0551-4688960
合作化路支行	合肥市合作化南路108号	0551-5101707
皖江路支行	合肥市马鞍山南路200号	0551-3711518
芜湖分行营业部	芜湖市北京路2号	0553-3888114
芜湖中山北路支行	芜湖市中山北路星光灿烂大剧院一层	0553-3883208
马鞍山支行	马鞍山市花雨路109号	0555-2118221

合肥市行风政风 建设成果系列展示



关于办理、发放物业专项维修资金查询卡 “阳光安居一卡通”的公告

尊敬的小区业主:

您好。为了方便广大业主查询各自维修资金缴纳、使用情况等相关信息,进一步增强合肥市物业专项维修资金归集、使用管理信息的透明度,合肥市物业专项维修资金管理中心与光大银行合肥分行合作,利用银行的金融平台,开发出维修资金卡式查询系统,制作了配套的维修资金查询卡——“阳光安居一卡通”。使用该查询卡,业主不仅可以轻松便捷地查询到自己的维修资金相关信息;该卡还附带储蓄、消费、水、电、气等公用事业费用代收扣代缴的增值服务功能,将给您的生活安居带来更多的便利和实惠。今年7月份我们已成功地在高速·滨湖时代广场项目进行了试点发行,反响巨大,运行良好。

鉴于此,经研究决定逐步在全市已支用维修资金的小区推广发放该查询卡——“阳光安居一卡通”,近日,银行工作人员会到小区为业主集中统一办理维修资金查询卡。

根据办卡须“实名制”的相关要求,届时请各位业主配合,提供业主本人(产权人)的身份证信息及有关资料。特此公告。

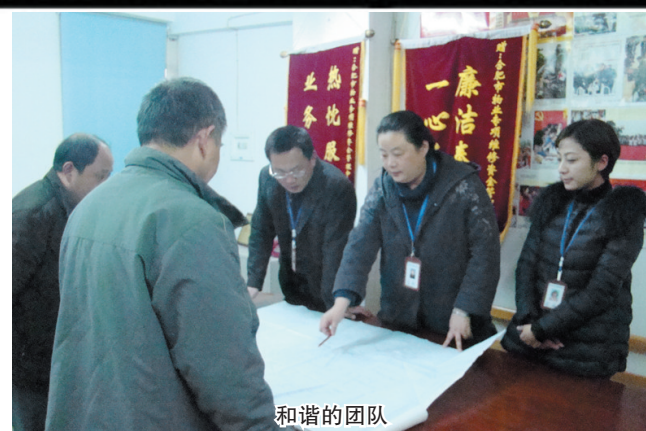
合肥市物业专项维修资金管理中心
2011年12月20日



合肥市物管中心主任深入基层,在物业小区现场办公,为业主解燃眉之急



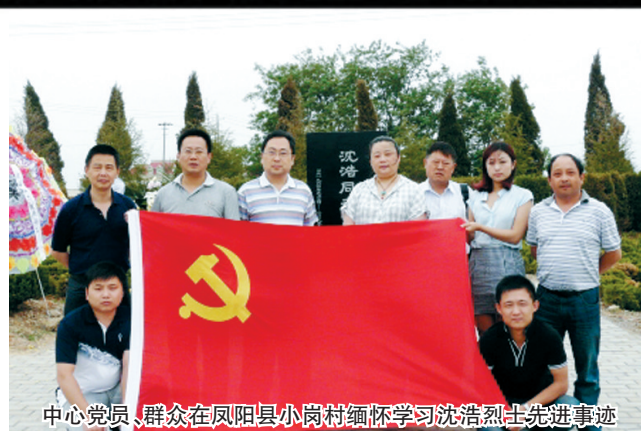
中心主任方前进



和谐的团队



对业委会、物业公司、街道社居委相关人员进行维修资金专题培训



中心党员、群众在凤阳县小岗村缅怀学习沈浩烈士先进事迹



光大银行在征求广大客户意见



光大银行工作人员正在研发一卡通