

信息公开属性：可以公开  
办理结果：已经解决

# 大连市西岗区住房和城乡建设局文件

西住建发〔2021〕94号

签发人：刘清华

## 关于对区十八届人大四次会议 第48号建议的答复意见

张媛代表：

您提出的关于为香川社区解决防盗门等公共设施维修问题的建议收悉。现答复如下：

首先非常感谢您对我区住建事业发展的关心，西岗区属于老旧城区，八九十年代的房屋据不完全统计占全区的近75%左右，随着房屋体制改革、产权性质的私有化、物业服务市场化的快速发展以及广大居民的消费理念等诸多因素和历史原因，老旧住宅的失管失修问题确实存在，本应由产权单位或产权人承担的责任和义务逐步推向政府。提案中指出的香川社区防盗门等公共设施维修问题具有非常鲜明的代表性。

关于反应香川社区防盗门等公共设施维修问题，经核实，该区域已经列入到十四五老旧小区改造规划内，由政府出资

对小区房屋结构、外墙保温、屋面漏雨、楼梯间粉刷、单元门窗户更换、下水管网和楼院方砖步道等进行改造。

惠民工程修缮的公共设施设备在质保期内出现质量问题的，由施工单位进行维修，已过质保期的需现物业服务企业申请维修资金进行维修。为快速解决房屋维修问题、加快工作效率，西岗区目前正在开展以下工作：

一是对于缴纳房屋专项维修资金，属于应急维修范围的维修问题，可由街道直接委托维修管理单位按照应急维修资金使用程序提取维修资金进行维修，维修情况及时在小区进行公示；对于不属于应急维修范围的，按照维修资金相关程序组织召开业主大会，业主大会对签约维修管理单位认可的，由签约维修管理单位按程序提取维修资金开展维修工作，业主大会对签约维修单位不认可的，由业主大会确定维修单位按程序提取维修资金开展维修工作；

二是建立房屋维修监管责任制，各街道办事处和区住建局接到反映的房屋维修问题后，督促所有权人或其委托单位对房屋及时进行维修；对无故不修、拖延维修，特别是危及房屋和居民安全以及严重影响生活等情况，各街道办事处直接确定应急维修队伍组织开展维修工作；

三是对于未缴纳房屋专项维修资金、维修资金不足、维修资金无法核实的，由街道办事处组织居民进行自筹资金进行维修。

关于代表提出的政府惠民工作，做好与原产权单位的交接工作的建议，与我们正在开展的工作不谋而合。之前确实出现因政府工程维修后的房屋原产权单位拒绝维修的问题，因此西岗区住建局从2019年开始，对拟维修的楼宇，要求原产权单位签订《房屋接管承诺书》，承诺其对保修期满后的房屋共用设施设备进行维修管理。对不签订承诺书的房屋，不列入到选址范围内。解决了政府惠民工程后，原产权单位拒绝维修的困境。

下一步，我局将联合街道办事处，加强舆论宣传和引导，从优化社区环境、加强居民素质教育、提高居民生活质量、保障社会安定等方面的重要作用，引导居民“自管自治”的意识，巩固好政府投资改造后的成果。

以上答复，如有不妥，请批评指正，再次感谢您对我们工作的关心、支持和理解。

大连市西岗区住房和城乡建设局

2021年5月19日



抄送：区人大人事代表工委、区政府办

经办人姓名职务：刘颖 科长

联系电话：83675910