

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〕97号

签发人：刘清华

关于对区十八届人大四次会议 第55号建议的答复意见

黄永德代表：

您提出的关于香荣社区老旧住房室外阳台维修加固的建议收悉。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。提案中指出的香荣社区老旧住房室外阳台失修问题具有非常鲜明的代表性。

针对您提到的香荣社区老旧住房室外阳台维修加固的问题，香荣社区作为西岗辖区内重要的老旧住宅聚集区，经

核实，确实存在部分房屋老旧破损、居住环境不理想的情况。

关于城市房屋安全管理工作，目前根据大连市住建局《关于报送城市房屋安全隐患排查台账》通知中的要求，我区街道办事处对照《城市房屋安全隐患排查台账》建立“一楼一档”，逐个组织制定整治方案，制定安全预防措施，逐个确定安全管理责任单位和责任人；要求房屋管理单位其对所管房屋定期巡查，履行自身应尽职责，保证房屋使用和居住安全。

按照《大连市城市房屋使用安全管理办法》规定，房屋所有权人为房屋使用安全责任人，房屋所有权人下落不明，权属不清的，房屋使用人为房屋使用安全责任人，公房和其他执行市政府规定相关标准的房屋，其管理单位和房屋使用人共同为房屋使用安全责任人。因此关于反映的部分老旧住房室外阳台维修加固问题，应由房屋使用安全责任人负责维修。

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；

一是依据《大连市城市房屋专项维修资金应急使用管理办法》（大住建发〔2020〕163号）之相关规定，楼体外檐、外墙立面（含阳台）脱落或发生空鼓、开裂有脱落风险的应当作为应急维修项目，立即进行维修，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。

经核实，您反映的香荣社区已经列入到西岗区老旧小区改造十四五规划内，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。改造建筑面积 13.1 万平方米，29 栋楼 1610 户。

下一步，我局将联合街道办事处对存在安全隐患的房屋在政府治理改造前，督促房屋安全管理责任单位和责任人定期进行巡查检查，确保发现问题，及时处理，杜绝发生人员伤亡事故发生。

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20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