

宣城市宣州区住房和城乡建设局文件

宣区住建〔2021〕65号

关于对宣州区第十六届人民代表大会第五 次会议第34号建议的答复

毛可明代表：

您在区第十六届人大第五次会议提出的《关于将市区老旧小区屋顶、墙体渗水除险加固纳入政府民生实事的建议》收悉。经研究，现答复如下：

一、老旧小区改造实施总体情况

2013年以来，我区不断完善、创新老旧小区改造方式，采取综合改造、应急维修“物业110”、专项整治三种方式实施，共投入资金约3.6亿元。截至2020年底，投资约1.6亿元对47个小区实施综合性改造，覆盖15266户，改造面积约117.56万平方米，重点对地下管网、外立面脱落、屋顶渗水、绿化补植、亮化、停车设施、把式车辆停车棚建设、监控设施等进行改造提升。

二、实施老旧小区屋面、外墙改造试点。

2017年，为解决老旧小区群众反映强烈的屋顶、外墙渗漏，而维修资金难以筹集的诉求问题，我区坚持问题为导向，

以群众满意为目标，屋面维修改造按照“业主主导，政府补助”的原则，制定了《关于做好市区老旧小区屋面维修（试点）工作的紧急通知》。对屋顶渗漏维修改造采取给予50%资金补贴的方式，由社区组织业主自筹剩余50%资金并组织实施维修。既解决了群众诉求问题，又节省了政府开支，而且避免了完全由政府组织维修质保期到期后屋面再次渗漏出现的业主投诉难题。2017-2020年，共实施296户，屋面维修面积约3万平方米，补助资金约550万元；外墙维修约2400平方米，投入资金近250万元。屋面、外墙维修改造试点工作得到了广大老旧小区群众的积极支持，取得了明显成效。基本消除了业主筹集资金难、业主投诉信访案件难以解决的问题，群众获得感明显提升。

三、加强老旧小区屋面、外墙改造宣传。

今年是“十四五”规划老旧小区改造实施第一年，我们将认真总结近年来改造经验，对改造小区提前谋划，广泛征求小区业主、物业企业、社区意见。按照“尽力而为，量力而行”的原则，科学合理安排改造资金和改造项目，同时加强政法大院小区改造过程中居民积极筹资，同步进行屋面维修改造的典型案例宣传，鼓励老旧小区居民积极参与老旧小区整治改造工作。

四、发挥维修资金使用作用，解决房屋维修难问题。

对部分业主反映强烈的屋顶、外墙渗漏的问题，发挥维修资金使用作用，解决房屋维修难问题，利用微信、移动端等多渠道加大维修资金宣传，提升群众维修资金业务和政策

知晓度，对未缴纳维修资金的业主（小区已成立业主委员会的），由属地街道、社区指导业委会督促业主缴纳；未成立业委会的由属地社区督促业主缴纳，提升我区物业维修资金使用服务水平，多渠道解决房屋维修问题。

办复类别：B

联系人：胡孝生 联系电话：13731906888

2021 年 5 月 7 日

抄送：区人大常委会人选工委、区政府督办室