

# @株洲人 2.3亿元利息将于近日派送

## 株洲维资改革探路社会治理现代化

株洲日报全媒体记者/吴楚  
通讯员/朱建轩

很快,你可能会收到一条有关利息的消息。2月22日,记者从株洲市房屋维修资金管理(下称“市维资中心”)获悉,将于近日向已缴纳维资的业主派送2022年房屋维修资金利息。

房屋维修资金还有利息?“短信通知”这项小变动背后,藏着怎样的改革思路?



市民可等待派息短信通知,也可以在“掌上维资”微信小程序查询账户情况。  
吴楚/供图

### 1 全市房屋维修资金余额47.6亿元

购买商品,要缴纳住宅专项维修资金。这笔钱,被称为房屋“养老金”。

业主缴纳的房屋维修资金实行专户专存,钱在银行里,自然就会产生利息。

房屋维修资金派息以年度为计息周期,利率按照央行公布定期基准利率上浮一定比例,计息金额根据每位业主账户余额的不同而变化。

“在业主将维修资金交存至专户后,我们即以‘按揭建账,核算到户’的原则,将资金分户设账并开始计息。”市维资中心主任邢民介绍。

不过,根据《民法典》,利息跟维修资金本金一样,业主不能直接取用,只能不断滚入维修资金专户。

去年,房屋维修资金派息短信发送后,不少市民一度以为被诈骗了。而事实上,去年也不是维资首次派息,只是原来从未短信告知过。

“商品房使用日久,修补的时候也多了,我们必须主动加强信息公开,让维资情况更透明,群众更知晓。”邢民说,如今,业主维修资金账户余额发生变化,都会用短信通知业主。如果小区申请动用维修资金,在使用前,也会通过短信告知业主。

需要提醒的是,派息短信将发送至办理房产证时所留手机号码,号码有变更则收不到短信。如果需要变更电话,可持本人身份证到房产大厦市维资中心办理。

据悉,截至2022年6月30日,株洲市房屋维修资金余额为47.6亿元,本轮派息金额为2.3亿元。

### 2 统筹账户、个人账户分别派发

本轮房屋维修资金派息将按照统筹账户、个人账户分别派发,其中统筹账户共派发163亿元,个人账户共派发约6700万元。

为何会有统筹账户、个人账户之分?

根据去年市住建局、市财政局联合印发的《株洲市物业专项维修资金管理办法》(下称《办法》)明确,全市物业专项维修资金由市维资中心统一管理,因为规模庞大,能争取到高于基准利率的收益。

基准利率以内的利息,派入业主个人账户,滚存使用;高于基准利率的利息,确定为“增值收益”,由市维资中心存入专项统筹账户,账户以幢为单位,作为物业维修养护之用。

于是便有了个人账户与统筹

账户之分。而根据上述《办法》,存入以幢为单位的统筹账户的维资增值收益,主要用于应急维修和购买电梯维修保险。

事实上,这是近年来株洲房屋维修资金管理的一项重要改革。

商品房在变老,电梯故障、外墙脱落等一些小毛病总是防不胜防。2021年实施的《湖南省物业管理条例》第五十五条正式提出维修资金应急使用,即出现紧急情况可跳过业主表决直接动用。

株洲《办法》也明确,应急维修采取应急程序“事前不用表决、事后公示”的原则,优先使用统筹账户资金进行维修。

“改革的出发点是以人民为中心,把业主的生命财产安全放在第一位。”邢民说。

### 3 “掌上”投票人数超7万

业主既可以在市住建局官网查询自己的维修资金账户,也可以通过“掌上维资”小程序随时掌握情况。

这个2021年6月上线的小程序,曾是全国唯一的维资小程序。也是近年来株洲房屋维修资金改革的一个重要方向。

透视派息背后,可以发现,短信告知、不同账户派息、掌上维资等改革举措,对应的是同一个问题:让业主更知情,破解“维资难用”困局。

房屋维修资金从诞生之初到今天,唯一没有争议的它就是它的“沉睡”。“双三分之二业主参与表决、参与表决业主双过半同意”的业主表决规则注重的是民主,而非效率;繁琐的提取流程侧重的是安全,而不在于便捷。

由此,“投票门槛高”“参与度低”“决策难”等,让房屋维修资金“交钱容易花钱难”长期不同程度困扰全国各地。

2021年1月1日,备受瞩目的《民法典》正式实施,维修资金使用门槛进一步降低。如,由原来的“面积和人数双过半同意”、重大事项“双三分之二同意”,变成只要“双过三分之二参与表决”即可。

“从‘同意’到‘参与表决’的变化,使维资使用难度明显降低,且参与业主的范围更加广泛。”邢民介绍。

正是《民法典》正式实施的窗口期,市住建局立即着手推出“掌上维资”小程序。不仅可以随手查看账户信息,还可以进行在线投票表决。

“可以在线投票,就不用挨家挨户敲门要签字了,也不用无限期等待外地业主回家表决了。”市内一位物业公司经理说,如今小区住户动辄上千,收集意见并非易事。

在她看来,从“共建共治共享”角度出发,某种程度上,在线投票功能最为核心,因为它让表决变得更方便了,而表决又是小区业主自治最关键、最基础也是现实中最为难的一环。

据悉,“掌上维资”正式开放使用至今,已经有超7万住户使用它参与投票。

“维修资金使用的表决,不仅仅是表决难的问题,从实际发生的案例中,还涉及投票真实性的问题。使用电子投票,首先通过身份证和不动产证绑定,确保身份真实;其次,电子投票具有可追溯性,避免申请人造假的问题。”邢民认为。

维资派息背后的维资使用只是小区常见问题之一,还有诸如召开业主大会、公共收益管理、物业公司服务评价等多种小区治理“拦路虎”。

株洲房屋维修资金种种改革,目的都在于最大程度保证业主参与小区公共事务决策时的知情权、话语权、投票权。而这些,都在为株洲社会治理现代化探路。

## 省内技能比拼 市水务集团夺“双奖”

株洲日报讯(全媒体记者/吴楚 通讯员/曹姝霖)2月20日至21日,湖南省住建行业技能大赛在长沙举办,市水务集团在给排水技能比武中双双创下佳绩。

在排水板块的水环境监测员技能比武大赛中,市水务集团两位选手分获第一名和第五名,其中,第一名将由省总工会授予“湖南省五一劳动奖章”称号。

在供水板块的供水管道工技能竞赛中,市水务集团3名参赛选手凭借稳定的发挥,荣获团体第二名的佳绩。

“近年来,我们非常重视技能人才培养,大力培育知识型、技术型、创新型职工队伍,以此推动企业高质量发展。这次获奖,也将为我们下一步完善企业技术技能人才平台提供助力。”市水务集团相关负责人表示。

## 服务靠前 让项目早点“生根发芽”

株洲日报讯(全媒体记者/张威)“争取把管网拉到那边,以保障项目用地的完整性。”近日,在清水塘三一能源装备产业园区内,市自然资源和规划局工作人员现场办公,为项目建设提供最优方案。

三一集团在株投资有石油装备、智慧钢铁等项目。目前,石油装备项目已经投产,机器人项目正加快推进,但在停车场建设、污水处理厂管网建设方面遇到诸多难题。

重大项目的“落地生根”离不开建设项目规划的保障支持。针对园区企业遇到的问题,市资规局迅速成立项目服务工作专班,全程协调解决相关问题。

项目攻坚,服务靠前。我市在确保重点产业、重大项目快速落地的同时,提前做好园区服务,不断优化规划方案,保障项目建设有序推进,让产业项目能早点“生根发芽”。

“自项目落地以来,我们感受到了株洲作为‘娘家’的贴心和热情。”三一能源装备产业园相关负责人表示,经过两天的商讨,目前项目建设优化方案已全部完成,只等如期推进。

据市资规局相关负责人介绍,根据我市每个建设项目进度不同,工作人员都会发放一张《建设项目批后监督跟踪卡》,在项目验收阶段一次性告知建设单位监管内容和要求,收集审批和批后监管数据,对市重点项目跟踪服务,及时解决相关问题。

## 天台·时评

投稿邮箱:zrbxclt@126.com ▶28823920 责任编辑/叶新福 邹家虎 美术编辑/左骏 校对/张武



## 吸引外商投资 关键在营造良好环境

任远

【为企业创造一个可以预见、较为稳定的环境,将让德资企业更愿意信任合作。】

2月14日至15日,“2023德企走进制造名城——株洲”活动举行,60余位德资企业代表从莱茵河畔来到湘江之滨,共话合作发展。

外资企业在中国选择投资区域时,最看重什么?德企代表普遍表示,是制造业发展水平、研发投入强度和当地政府的支持力度。其中,第三个因素尤其重要。如果一个地区的政府能保持政策法规的透明度,为企业创造一个可以预见、较为稳定的环境,将让德资企业更愿意信任合作。

德企的观点给了我们启示和思考。对于外资企业而言,一座城市的产业、创新等硬实力固然重要,稳定的、法制化的投资环境等“软实力”更是它们选择的关键。

稳定的政策环境,是给企业一

个良好的预期。不朝令夕改,不因时而变,不“看菜下饭”,没有隐形的操作,没有看不见的规则,不会在背后“使绊子”。政府承诺的事宜,能说到做到;政府发布的政策福利,各企业能平等享受;中央及省市的好政策能不折不扣地落实到位,认真执行,不选择性执行或部分执行。

稳定的政策环境,是给企业一个便捷的环境。从企业的角度着想,简化各种审批流程、合并职能部门,改变“九龙治水、政出多门”的现象。设置合理的审批时效、明确的审批条件,进一步加快审批速度,让市场的归市场、政府的归政府,让企业把精力能全部放在发展经济上。

招商引资是一道“综合题”,考验着一座城市的发展思路和落实能力。如何将答卷从纸上搬到现实中,让企业乐于、敢于长线投入,没有后顾之忧之忧,是每一位政府公职人员必须思考的问题。我们乐见其成。



## 网约护士需靠服务 “网”住患者

刘琼

【必须靠细化服务群体,延伸服务项目。】

新手妈妈想做乳腺疏通,手机上“下单”,就有市妇幼保健院专科护士上门服务。出于成本、身体状况等考虑,眼下选择居家护理的人越来越多。“网约护士”从设想走向现实,有助于为患者尤其是老年人提供更多便利。

目前,中国60岁以上老年人口达到2.4亿人,需要长期护理的失能、半失能老年人达到4000万人。以往,腿脚不便的患者、老人去医院是一个巨大的工程,全家上阵,抬轮椅上楼,帮着排队挂号、缴费,劳心劳力。很多时候去医院,可能只是做简单护理,处理创面、换药等。如果有护士上门服务,对于患者以及家属来说,将大大减轻负担。对于一些不愿意住院的癌症晚期患者、高龄失能老人,专业的安宁疗护服

务还可以减少疼痛,提高生活质量,延长生存时间。

如今,我市各大医院推出的网约护士服务还局限于上门输液、打针、换药、导尿、吸痰、拆线、产后护理等一些风险较低、操作简单的服务项目,服务对象也主要为高龄或失能老年人、康复期患者和终末期患者等行动不便的人群。

如何让“网约护理”更“有约”?笔者认为,必须靠细化服务群体,延伸服务项目。

不妨效仿国外做法。例如,在澳大利亚,网约护士除了能上门为病人包扎伤口、进行哮喘测试、注射疫苗,还开展患者教育,通过传授糖尿病、心脏病等慢性病护理知识让人们长久受益。瑞典有专门的糖尿病护士上门服务,会向新病人介绍糖尿病知识,发放糖尿病教育手册,教授血糖仪使用方法,并且会定期通知病人复查、安排医生到社区做眼底检查等。



## 旅游市场复苏 别让“套路”阻客

周嵩

【以更好服务满足公众的旅游消费需求。】

春节以来,人们压抑已久的消费热情集中释放,带动了旅游市场快速复苏。与此同时,一些侵犯游客权益的套路也在偷偷“复苏”,如最近在网络上引起热议的“购物团消费不达标不给房间卡”“4个菜1500元”“6根面条20元”等。

应该说,这些侵权行为并不新鲜,所运用的都是不明码标价或明码标价不规范、不到位以及价格欺诈、虚假宣传、诱导消费、强制交易等老套路。老毛病重犯,说明一些旅游景区及文旅企业在旅游监管和旅游发展模式上,还在走老路。

对旅游从业者来说,应该珍惜旅游市场来之不易的复苏局面,摒弃短视思维,多算总账和长远账,用行业自律责任守住法律底线和诚信底线,规范经营行为,不能让套路把游客的权益和信任拒之“门外”,让“潜规则”给

旅游市场复苏添堵。

相关部门也应进一步完善、强化联合执法机制,提高对游客投诉举报的处置效率,以“零容忍”态度严肃执法,营造更加诚信、公平、放心的旅游市场环境,共同为旅游业持续复苏增长“加油”“疏堵”。

疫情三年,改变了游客的观念、习惯和偏好,对旅游从业者来说,市场复苏并不意味着回到过去。曾经的经营方式、产品结构等不一定适应新变化,在巨大的市场转型面前,旅游从业者必须做的是适应消费需求的变化,创新求变,用科技创新、市场创新、管理创新和产品创新,拓展多样化、个性化、定制化的旅游产品和服务,以更好服务满足公众的旅游消费需求。

旅游“报复性消费”当成“报复性宰客”机会的商家,收获的是“一锤子买卖”,影响的却是人们的消费信心和当地的旅游口碑。放眼长远,旅游市场的有序复苏持续繁荣,需要各方共同守护。



## 警示标语不妨多些温度

马文章

【安全警示标语是个“技术活”,既要发挥有效警示作用,也可适当增加亲和力与感染力。】

近日,笔者曾在某跨街国道上看到一条警示标语——“前方10公里处急弯,已造成21人死亡”。据了解,该弯道比较急,又处于下坡路段,以此提醒驾驶员。

从安全角度出发,这类警示标语表达的初衷是善意的,即以具体的死亡数字告诫司机,对某些司机来说,看到这种警示标语觉得很晦气,也有可能加重紧张情绪。

有开导习惯的驾驶员应该深有体会,导航软件会在事故多发路段提前发出语音提醒,例如,“前方长下坡,请提前减速。”“雨天路滑,请减速慢行。”等话语,就直截了当告知驾驶员行车操作的要点,保障驾驶员在

平稳心态下做出有利判断。此外,天津交警部门曾在电子屏上打出“亲,闯红灯抓拍不带美颜!”颇具调侃话语,有车主在网上留言称,“看一眼这个标语,瞬间整个人就精神了,提神效果很好。”

在一些企业生产现场、建筑施工现场、公众聚集场所等,同样暖心的标语也有不少。例如,在一些房地产施工现场,可见一些“安全帽是护身宝,上班一定要戴好”“父母妻儿牵挂你,安全施工要牢记”等朗朗上口的警示标语,还配备有一些应急避险具体操作步骤。

开局即冲刺,企业生产马不停蹄,“开工第一课讲安全”活动在火热开展。笔者认为,如何撰写安全警示标语是个“技术活”,既要发挥有效警示作用,也可适当增加亲和力与感染力。



## 老街故事多,莫要变事故

张书乐

【锚定一个主题,沉下去,在全省乃至全国泛起更多涟漪。】

在古镇品牌打造上,沉锚效应是一把双刃剑。

当看到媒体报道深口老街保护与发展已经有了概念方案,将打造成集文化、商业、旅游三大功能的线性街区的消息时,突然有些担心,担心这一轮古镇开发会在沉锚效应上笔走偏锋。

所谓沉锚效应,指的是人们在面对某事做到断时,易受第一印象支配,就像沉入海底的锚一样把人们的思想固定在某处。在文旅之中,例如刘三姐、大槐树和互联网论坛就是沉锚,最终固定在了桂林市、洪洞县和乌镇。

此处,沉锚都不是无中生有,都是在当地故事中,找到了最佳传播点。

按规划,老街在定位上已经避免“千街一面”的顶层设计,有了从挖掘故事、复原场景的修旧如旧、形神兼备的开发思路,但仅此就能跳出国内早前特色小镇风口中,各种古镇开局锣鼓喧天、最后草草收场收场吗?

从锚定效应切入,尤其要注意初始设计中预防故事变事故。

想起一段往事,20年前,洪江古城尚未开

发,笔者作为记者曾去采访,当地相关负责人特意介绍某处昔日曾是青楼,以为新闻眼,被我一笑置之。此后古城果以青楼、烟馆等景点作为卖点引发争议、名声大噪。

还真是游人如织、直奔青楼而去。以至该古镇只能呼吁游客不要只看青楼,细品下这南方的“清明上河图”,却音量不大、收效甚微。

沉锚效应成了双刃剑,成也沉锚,败也沉锚。君不见,南京只用六朝古都去沉锚,早见泊秦淮、金粉地摇摇,避免了一叶障目,厚重底蕴被秦淮风月偷换概念。

老街同样故事多。湘江、溇水的合流之处,泾渭分明,正是株洲老码头所在,虽无十万人家,也是自古繁华。

因洪江马援得名的伏波岭,是否与“马革裹尸”之典有关,尚待考证,但毛泽东考察农运来此,则是事实;冷下老街,有率先提出“甲骨文”的大学者朱芳圃故居,有香火至今鼎盛关圣殿,漫步街头还能偶遇“农业学大寨”的历史波澜……一步一景,小镇故事多,甚至老街人也知其然,不知其所以然,亟待挖掘。

锚定一个主题,沉下去,在全省乃至全国泛起更多涟漪,莫让故事变事故,或许也该在蓝图上重点备注一番了。