

[同意公开]

沈阳市房产局

沈房提案〔2021〕10号

签发人：陈杰

市房产局关于解决我市售后公有住房维修管理 打通住房制度改革“最后一公里”问题提案（第462号）的答复报告

郭志祥委员：

您提出的关于解决我市售后公有住房维修管理，打通住房制度改革“最后一公里”问题的提案收悉，现答复如下：

我市从1993年出台《沈阳市公有住房售后维修管理实施细则》（沈政发〔1993〕56号），开始建立公有住房售后公用部分维修资金。出售旧的公有住房，在售价中提取10%作为公有住房售后公用部分维修资金；1997年出台了关于印发《单位公有住房出售后建立修缮基金的实施意见》的通知（沈房改发〔1997〕8号），房屋产权单位按不低于20%的比

— 1 —



扫描全能王 创建

例建立房屋修缮基金。截至 2020 年底，全市已归集维修资金 9 亿元，累计支取约 3 亿元。由于历史原因，我市自管房屋情况底数不清，没能做到按栋立账，按户核算，没有对房屋及资金情况的基础数据信息实行分类核算和动态管理，与全国其他兄弟城市维修资金管理存在很大差距。

为对维修资金进行更好管理，2020 年我局成立了住宅专项维修资金管理部，将房改维修资金纳入该部门管理。目前，建设部正在修订《住宅专项维修资金管理办法》，我部也准备调研学习其他先进城市的管理经验。下一步，根据建设部新修订的管理办法，修订完善我市房改维修资金相关政策。同时准备深入企业进行调研试点，建立售后公有住房维修明细账，将单位由售房款提取的维修资金分摊到幢，试点后再进行推广，为住房维修管理社会化专业化和市场化打通路径。我局将完善公有住房维修资金管理系统，确保售后公有住房维修管理的社会化和规范化，逐步和商品房维修资金管理并轨。

感谢您对政府工作的重视和关心。



2021 年 4 月 16 日

(联系人：赵正中，联系电话：13236622707)

沈阳市房产局办公室

2021 年 4 月 19 日印发

