

商品房屋专项维修资金“激活”不再困难 紧急情况可不走业主表决程序

“小区里的坑洼路好多年了,申请专项维修资金的进度却非常缓慢。”河东区居民周先生的无奈,道出了天津不少业主使用商品房屋专项维修资金时的相同遭遇。记者调查发现,这笔被称为房屋“养老金”的资金,在实际使用中常常遇到多重阻碍,而市住建委出台的《天津市商品房屋专项维修资金使用办法(征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》),正瞄准这些堵点发力破局,现进行公开征求意见。

维修资金“沉睡”背后的梗阻

据了解,周先生所居住的小区位于河东区太阳城,这个建成20多年的老旧小区,路面破损已严重影响居民出行,2022年年初业委会便启动维修资金申请,却因业主签字环节卡壳近两年。小区900多户业主,有空房无人应答的,有拒绝签字的,逐户确认困难重重。作为业委会成员,周先生也和街道在积极推进。

“最无奈的是事不关己的心态。”从事社区工作多年的王主任举例,底楼业主拒绝为屋顶因漏水维修签字,年轻业主不愿为老年设施维修出钱的情况时有发生,让本就严格的表决规则更难落地。尽管目前本市已搭起了信息化平台支持线上表决,但传统签字模式仍在多数小区沿用,效率低下的问题尚未根本解决。

新政提高资金使用效率

就在业主为维修资金发愁之际,市住建委发布的《征求意见稿》带来了转机。截至2025年9月底,全市共有1316个项目,申请使用专项维修资金190960.38万元,使154.91万户业主受益。为进一步完善专项资金管理制度,提高资金使用效率,结合本市实际情况,市住建委对原有的《天津市商品

住宅专项维修资金使用办法》进行了修订。

根据《征求意见稿》第十一条,当发生电梯故障、消防设施严重损坏危及业主住用安全的紧急情况,申请人应当及时向社区党组织和属地街道办事处(乡镇人民政府)报告,属地街道办事处(乡镇人民政府)应当联动相关行政主管部门、社区党组织共同查勘、调处,召开街镇物业管理联席会议,研究确定维修方案并立即组织维修,可以不经业主表决同意,履行专项维修资金使用申请程序后,直接从受益业主房屋专项维修资金个人账户中核减,这将彻底改变过去“险情等审批”的被动局面。

同时,流程精简还体现在审批时效。《征求意见稿》规定,要件齐全的,区住建委应当在2个工作日内到项目现场对属于专项维修资金使用范围予以确认。同时,新政还调整使用划拨比例,因为在实际受理专项维修资金使用申请中,部分维修方案存在因工程造价报价过高,经审价后动态调整决算,首期款划拨比例过高导致资金划拨超支,不利于资金使用安全及使用效率提升,故将相关条款中首期款划拨比例下调至30%。无业主委员会的,由居民委员会(村民委员会)代行业主委员会职责,填补了“无申请主体”的制度空白,解决了老旧小区

维修“没人管”的难题。

信息化手段的深化应用更值得期待,新政有望进一步拓展线上表决功能。《征求意见稿》规定,业主确认可以采用书面表决方式,也可以通过“天津市住房保障服务中心”微信服务号中的维修资金App进行线上表决,这也破解了异地业主投票难、签字耗时长的问题。

此外,新政还增加了维修商业保险条款。鼓励物业项目使用房屋专项维修资金购买电梯、屋面等共用设施设备、共用部位的维修商业保险。

便利化需同步筑牢“透明防线”

“新政迈出了关键一步,但要想让维修资金真正‘活起来’,还需兼顾效率与规范。”长期研究住房保障的专家指出,《征求意见稿》强调的工程监理、审价监督机制,以及结算情况公示要求,为资金安全加上了“双保险”,既能防范虚报冒领,也能消除业主对资金使用的疑虑。对于新政的完善方向,专家建议可进一步细化小额维修流程,参考广州“2万元以下项目事后公示”的做法,对日常小修小补简化程序。

随着《征求意见稿》的推进落地,更多小区的商品房屋专项维修资金有望摆脱“沉睡”状态,在制度保障下真正实现“取之于民、用之于民”。

记者 李梅旭 李文博

本市举办2025退役军人秋季招聘会 350余人达成初步就业意向

近日,天津市退役军人事务局、天津市关爱退役军人协会联合主办的“2025年退役军人就业服务专项行动之天津市退役军人及随军家属秋季招聘会”在天津市人力资源发展促进中心热闹开场。活动以“金秋送岗助就业、戎归津沽建新功”为主题,聚焦退役军人及随军家属就业需求,搭建精准对接平台,现场共有1200余人应聘,达成初步就业意向350余人。

记者在现场看到,110家优质企业集中设展揽才,岗位涵盖智能制造、现代物流、信息技术、金融服务等多个领域,1800余个优质岗位精准匹配退役军人职业特质。求职者手持简历穿梭在各个展位前,有的认真聆听企业介绍,有的与企业招聘负责人深入沟通岗位细节,咨询声、交流声交织在一起,现场求职氛围热烈浓厚。

“之前还担心退役后转型难,没想到招聘会岗位这么对口,还有专门的政策讲解,感觉特别踏实。”一位持有汽修技能证书的退役军人李先生,在与企业招聘负责人深入沟通后说。本次招聘活动坚持“精准对接、多元服务、全程赋能”原则,在传统招聘对接基础上,同步推出“直播带货”“政策咨询”“就业指导”等特色服务。

记者注意到,政策宣讲区前不时有求职者停下询问退役军人就业扶持、税收优惠等政策细节,就业指导区的职业规划师正“一对一”为求职者定制职业规划;线上“直播带货”直播间里,企业招聘负责人详细介绍了岗位要求与薪资待遇,累计吸引4600余人次浏览。

今年以来,全市已累计开展退役军人专场招聘42场次,提供就业岗位超2.8万个。市退役军人事务局相关负责人表示,下一步,将持续完善退役军人就业画像,拓宽就业渠道,推进“政校企”合作培训,通过精准对接供需、优化服务流程,为广大退役军人高质量充分就业提供更有力的帮扶与支持。

记者 穆德旺

理论实操结合比拼 挖掘培养专业人才

2025年“海河工匠杯”技能大赛——第六届全国电信和互联网行业职业技能竞赛天津选拔赛数字化解决方案设计师S(大数据分析与应用方向)决赛,在天津农学院落下帷幕,来自本市高校的学子以及通讯和互联网行业的选手,进行了理论和实操相结合的比拼,部分获胜选手将代表天津参加全国比赛。

本届选拔赛聚焦大数据分析与应用技术前沿趋势,着力挖掘和培养行业大数据分析专业人才,为我国移动互联网及各行各业的大数据应用提供坚实的智力、科技和人才储备。选拔赛的裁判长是天津农学院计算机与信息工程学院院长王育欣教授,他表示参赛的选手技术功底扎实,选手在全技术链条的选拔中,从大规模数据的高效获取、精准清洗与规范预处理,到客户特征的深度解析、收入结构的多维分析、客户价值关系的系统梳理,以及数据仓库模型的搭建、用户画像的精准构建,到智能预测模型的合理选型与迭代优化等,每一个技术环节都能给出逻辑严谨、验证充分的解决方案。同时,选拔赛也紧扣实际业务场景,让选手们灵活运用大数据技术解决具体问题,而且选手们的创新思维活跃,解决方案富有突破性。

本次选拔赛按照学生组和职工组分别进行选拔,职工组前5名选手,将代表天津市参加中国通信企业协会举办的2025年第六届全国电信和互联网行业数字化解决方案设计师S职业技能竞赛全国总决赛。

记者 徐燕



日前,阳安里菜市场改造完成开门纳客。该市场位于河东区万东路,此次改造不仅将市场面积扩大,并且划分出蔬菜瓜果区、肉类区、水产区、即时加工区等多个功能区。

记者 周伟 摄