晋城市住房和城乡建设局

A 类

关于市政协八届一次会议第 TA00337 号提案的答复

吴向波委员：

你提出的《关于解决城市小区顶层房屋漏水、墙面渗水问题的建议》收悉，经研究，现答复如下：

一、提案中提到的小区顶层属于住宅共用部位，按照住建部《住宅专项维修资金管理办法》，可由业主或物业公司提出维修资金使用建议和使用方案，经街办社区审核后，向市住房事业服务中心申请列支；对于未缴纳住宅专项维修资金的老旧小区，鼓励通过补缴住宅专项维修资金和政府补贴相结合的方式，共同解决老旧小区维修难题。

二、提案中有关加强老旧小区物业管理的建议，按照省物业管理三年行动计划要求，2022 年集中开展“设区市无物业管理小区清零行动”，2023 年底要全面实现街道、社区对物业管理的全覆盖，实现住宅小区物业服务全覆盖，老旧小区“保洁、保安、保绿”基本物业服务将得到保障和改善。

三、有关小区安装太阳能热水器的问题。太阳能热水器

一般安装在楼顶，属于公共部位。按照属地管理原则，街道社区负责对住宅小区共有部位的使用进行监督管理，物业公司负责制定相应的登记备案制度和应急预案制度，并加强日常巡查和管理。

四、有关防渗漏工程的最低保修期问题。根据《房屋建筑工程质量保修办法》第七条相关规定，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年。

感谢您对我市住房和城乡建设方面工作的关心和支持，欢迎今后提出更多宝贵意见。

负 责 人：（由单位主要负责人签字）

承 办 人：台磊

联系电话：13834922090

晋城市住房和城乡建设局

2022年6月16日