

关于协调解决融博兴隆小区管理困难的建议

一、基本情况

融博兴隆小区系晋宁区水景公园征地回迁房，隶属兴隆二组、三组的回迁安置小区，共有 829 套安置房。自 2018 年 1 月分房以来，分房 624 套，剩余房源 205 套，现已装修入住 443 套，930 人。

二、存在问题

一是物管费收费率低，难以维持正常运转。2024 年物管费缴费 223 套约 23 万元，收费率不足 27%。维持小区正常运转至少需要 60 万左右，目前物管费的收入资金不足维持小区管理运行成本，融博兴隆小区面临再次脱管的风险。

二是房屋质量存在问题。还有 27 套房屋存在卫生间、厨房、阳台返水、漏水、墙体渗水、电路故障等质量问题。

三是国资公司拖欠物业管理费用。除去管理用房，还有 195 套房屋属晋宁区国资公司产权，2023 年至今国资公司也没有拨付物管费。

三、建议

一是建议国资公司明确房屋质保期截止时间，通知住户在限期内上报房屋质量问题，并调配资金，整改房屋质量问题，为动员住户主动缴纳物管费打下基础。

二是建议国资公司拨付 2023 年度、2024 年度 195 套房屋的

物管费，确保物管不撤离，规避小区再次脱管的风险。

三是建议政府针对类似融博兴隆小区的拆迁安置房，能在公共水费、电费等方面给予优惠减免政策，减轻管理成本。

四是在小区内安装健身器材，以满足小区住户的活动健身需求。