# 《麦盖提县公共租赁住房维修管理办法》解读

一、出台背景

为加强公共租赁住房维修管理，妥善解决后期管理中房屋维修问题，确保房屋及设施设备保持良好使用状态，保证承租户有良好的生活居住条件，制定出台了《麦盖提县公共租赁住房维修管理办法》，对全县已过质保期的公共租赁住房维修管理工作开展进行了明确规范，进一步加强公共租赁住房使用、维修、养护管理和规范维修行为。

二、法理依据

（一）《公共租赁住房管理办法》（住建部第 11 号令）

（二）《公共租赁住房资产管理暂行办法》（财资〔2018〕106 号）

（三）《关于进一步规范发展公共租赁住房的意见》（建保〔2019〕55 号）

（四）《自治区公共租赁住房管理办法》（试行）（新政办发〔2019〕124 号）

三、确立的主要制度

本办法共有条款20条，分为总则、维修主体与维修范围、维修程序、资金管理、监督管理、附则六大部分。

四、重点内容

本办法明确了公共租赁住房运营管理单位、承租人、施工单位、维修单位和市政通讯等经营单位在公共租赁住房维修中应履行的责任。同时，规范维修资金管理，明确已过质保期的公共租赁住房维修程序，便于组织实施。

（一）公共租赁住房防水保修期限为五年，供水、排水、供热等管网设施保修期限为二年。保修期内由原施工单位按照保修期限、范围承担维修责任；保修期满后，维修主体责任单位按程序进行维修。

（二）《办法》第七条明确界定了日常维修和专项维修，区别为日常维修是对房屋及其附属设施小范围的日常维修、养护，由管理单位提出后经维修单位实施；而专项维修是需要大范围修复，必须经住建局、财政局等相关部门现场勘查，明确维修责任和维修内容后，再由维修单位实施。

（三）建立公共租赁住房维修养护专项资金，明确了维修资金来源，规范了资金收支管理程序。

五、重要意义

公共租赁住房是保障性住房的重要组成部分。随着经济社会发展，公共租赁住房的地位和作用越来越突出、越来越重要。公共租赁住房维修管理办法的出台，是加强住房保障工作，完善住房保障制度的重要内容，可以有效减轻公共租赁住房后期管理压力，避免无专项维修资金而导致后期维修难的问题。将进一步加强我县公共租赁住房的日常租赁运营管理，完善公共租赁住房维修机制，提高公共资源使用效率，切实增强困难群众的获得感、幸福感和安全感。