**关于规范农民公寓后续管理的建议**

领衔代表：韩佰盛

附议代表：

农民公寓因不同于商品房的开发，政策性界限不明确，导致管理上存在诸多的问题，权责不清。在现行管理中，村级组织在农民公寓管理中碰到以下问题。1.农民公寓收取物业管理费难。部分住户以各种理由不交管理费，而物业管理公司面对农民公寓产权证没有分解到实际住户，证户不一致的情况下，无法向法院起诉，催收物业费。2.农民公寓在实际管理运行中，涉及大的维修，需70%业主同意才能动用维修基金，而业主们认为是村级农民公寓，需由村级组织开支，无法达到签字率。假如由村级开支，经济合作社股东代表会难以通过，造成资金难以落实，维修困难。3.老小区的维修有财政补助政策，而农民公寓后续的政策现全市已停止，没有后续财政补助。4.农民公寓房产权证符合规定的可以办理，而实际农民公寓住户真正符合规定，能办理的少之又少，造成农民公寓房权证一直无法落实，在管理中造成相当大的困扰。

为此，提出如下建议：

1.针对农民公寓的特殊性，综合性考虑农民公寓的产权证办理，保障后续工作程序的规范性。

2.针对全市大量的农民公寓，面临大量的、相同的后续管理问题，希望市相关部门统筹谋划，出台相应后续政策以加强农民公寓管理、补助等方面。