住满一年才能纳入当地居委会管理

廉租房后期管理服务空白还不少,不少小区居民感觉不太踏实

本报记者 赵伟 喻雯 宗韶峰 实习生 姜晨

28日,本报A14版《廉租房内老汉死亡多日无人知》报道引起市民广泛关注,也暴露出廉租房后期管理的一些空白和漏洞。28日,记者走访了世纪中华城、天保新居、天和新居等廉租房片区,采访了小区居民、居委会负责人、物业管理人员等相关人员,对廉租房后期管理方面的问题进行了调查。

居民:心里不踏实

王先生去年搬进了天桥区的天保新居,住的地方解决了,可王先生心里还是不踏实。

"我的户口原来在营市街,去年搬来后,为了孩子能在这边就近入学,想把户口也迁过来,可到居委会一问,人家却说管不了,没法落户,而且也不能享受低保金的发放等社区上门服务。"王先生说,年轻人还好,要是"三无"老人一个人在家出了事怎么办?"感觉现在我们成了没人管的'弃儿',住在廉租房里,感觉比别人矮了一头似的。"王先生很郁闷。

"像王先生这样的人小区内还有很多。"宝华社区居委会相关负责人称,天保新居从2010年11月开始正式入住,按照相关规定,只有入住达到一年,居委会才正式接管小区和居民,而对于天保新居,这个时间显然不够。"这一年的空白时间给住户带来很多问题,居民面临孩子上学、享受社区服务等方面难题。"

记者调查发现,在多个廉租房片区,都存在一些没人管的"弃儿"。负责天和新居小区管理的负责人也称,天和新居348户居民中六七十户已经居住满一年,现在归小区居委会管理了,其余200多住户的大小事仍需由原户籍地居委会办理。"但现实是,居委会又不能对这些住户置之不理,只要他们有问题找我们,居委会就会竭尽所能解决,但一些问题却是我们无法解决的。"

"这种情况的确很难办。"负责世纪中华城廉租房后期管理的舒先生说,他们小区里面有很多老人虽住进了廉租房,但户籍一直在之前的社区。廉租房住户户籍在原社区,他们所享受的低保、居家养老等服务都是由之前的社区提供的。由于距离远等因素,社区对他们的照顾也就很难做到及时、全面。

28日,在天保新居廉租房片区内,一些生活垃圾因无法清运,堆积在偏僻一隅。 本报记者 赵伟 摄

▲廉租房建设得很漂亮,愿后期配套服务更漂亮。 本报记者 赵伟 摄

居委会:人手少,管理难度大

28日上午,在宝华社区居委会办公室里,居委会主任张光菊正忙着为天保新居的居民登记资料。"今年年底,居委会将正式接管天保新居的居民管理工作,在之前必须对小区居民摸一下底"。

"接管这个小区后,居委会的工作压力变得更大了。"张光菊坦言,自己也是感到前所未有的困难。据了解,天保新居住户有387户,总计1000多人,包括一些"三无"老人、残疾及有精神障碍的居民。"居委会原本就负责宝华社区等5000多居民的管理工作,这一下子就多出来了1000多人,而居委会办公人员还是只有5人,管理人员太少,居民太多,不得不说管理难度非常大,而且廉租房人员也非常复杂,管理难度可想而知。"

与宝华社区居委会面临的情况相似,已经陆续接管天和新居廉租房片区管理工作的生产路社区居委会负责人,对这一问题也有相同感受。居委会主任闫艳介绍,天和新居住户有348户,共六七百人,这是济南市较早的一批廉租房。"我们小区的残疾人住户占了总住户的三分之一,有精神障碍的居民也有20个。而居委会工作人员只有5个人,管理起来往往力不从心,很难周全"。

除了管理人手紧张外,经费也成为一个问题。宝华社区居委会主任张光菊介绍,小区居民大多是低收入户和低保户,他们以后将从该居委会享受低保等,但这些人是从别的小区转过来的,这些费用是由相关部门拨款?还是将原小区这部分费用转过来?在小区经常搞活动的经费,相关部门是不是也会进行补助?为方便小区的独居老人,小区居委会主任闫艳准备在天和新居建食堂,但建设资金从哪出?以后的饭菜谁来出资采购?居民就餐价格怎样定?这些都需与相关部门协商解决。

物业:没有钱,许多事难办

在位于天保新居的社区居委会办公室的一角,堆了一地的垃圾,夏天的高温使办公区附近气味难闻,而在小区门口,天保新居新建的垃圾箱虽投入使用,但已堆得满满的了。

小区居民杨先生称,从去年开始,环卫局还为天保新居清运垃圾,但持续了半年时间后,环卫部门近段时间就停止清运垃圾了,"听说是交不上垃圾清运费"。

"不仅如此,小区绿化方面也有不少问题。"市民宗先生指着花坛称,花坛里种得本来就不多的植物,不少都已经开始枯萎。一到晚上,本来就不宽的道路停了不少车,消防车根本无法开进来,一旦出现火灾,后果真是不敢想。"这些问题,负责物业工作的人基本都不理会"。

"小区里住着很多低保户,这些人是不需要交物业费的。而剩下的住户基本是每月每平米8毛钱的物业费,怎么能维持物业正常的运转?不清楚相关部门有没有补助。据说,保安每月的工资才800块钱,保洁员也只有一个,却要负责整个小区大小角落的清洁。"对于物业工作人员的难处,不少市民也表示了理解。

生产路社区居委会负责人还透露,在天和新居廉租房片区,还存在小区居民交不上水电费等情况,有的住户水电费都已经欠了1000多元,这令物业工作人员也很头疼。

"小区的维修问题也是大麻烦。"一位不愿透露姓名的房管员说,前段时间,房管部门接到了几户廉租住户的投诉,说廉租房出现了不少问题,经过他们的调查发现,这些问题大都是廉租户自己造成的。该房管员说,前几天,有一户廉租住户在门外随意泼水,险些造成电梯失火。

相关链接

管理难,房管民政需联手 收费难,物业公司该反思

本报记者 喻雯 赵伟

说起孙老汉去世一事,济南市住房保障和房产管理局住房保障处处长王浩表示,在廉租房的准入条件中,孤寡老人占有一定的比例,2007年前后,廉租房实物配租刚开始的时候,这类人群占的比例相对更大。"这些老人有些是'三无'老人,有的是身体不好,行动不便。"王浩坦言,对于这些老人而言,住房已不是最大的问题,怎样能得到好的照顾,才是最迫切解决的。针对这些问题,房管部门也为孤寡老人建立了档案,还要求小区的房管员、物业公司定期巡查,及时了解老人的动态。

王浩表示,现在他们正在与民政部门积极协调,共同研究对廉租房小区老人的救助服务等措施。

同样作为管理难题之一的物业管理,济发房产经营服务有限公司一房管员坦言,物业费不好收,除了一些廉租户不主动交纳,物管公司也应该反思一下自己的服务,优质的物业服务对提高物业费征缴率作用也是比较明显的。

王浩对此深表赞同。王浩表示,还有一个重要问题不能忽视,廉租房小区难管是客观现实,居民相对而言是困难群体,长期的生活习惯不可能一下子改变,包括没有"购买服务"的意识。这还需要政府和社会的不断引导,就算是在普通的居民小区,物业费的收取都存在很大问题,对于这些廉租户,更需要时间去适应。

对此,山东师范大学房地产经营管理系主任程道平建议,针对廉租房小区老人的救助服务等措施。

廉租房管理办法已几易其稿

本报记者 喻雯 赵伟

"现在廉租房的后期管理还处于探索阶段。"济发房产经营服务有限公司相关负责人表示,这在全国范围内都是一个新鲜事物,省城在廉租房管理中发现问题后,目前主要是通过各部门召开协调会的形式来解决。

济南市住房保障和房产管理局住房保障处处长王浩坦言,目前,济南市还没有廉租房后期管理的相关政策,后期管理涉及面很广,涉及的部门多达十几个,针对管理政策的制定,这些部门在一起已经做了多次探索研究,几易起稿,现在还没有最终确定。

在今年济南市两会上,济南市人大代表、山东鹏飞律师事务所主任付强就提出了《关于尽快制定济南市廉租住房暂行管理办法的建议》。

对于保障房配套公共服务设施和后续管理,付强也认为是个大难题,主要是财政部门一下子拿不出那么多钱很快地把公共服务配套都建起来。在这样的过渡期,如何做好廉租房的后期管理,还需要多个部门的共同努力。

齐鲁晚报
生活日报
广告中心服务电话

广告中心客户部:0531-82963188 82616676(文传) 85196557 85196552 85196150 85196158
设计部:0531-85196177 85196155 (E-mail:gong6666@vip.163.com 85196232)
财务部:0531-85196569
拓展部:0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215
省内代理部:0531-82608360 82963199 85196280 85196186
省外代理部:0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部:0531-82608362 85196050 (主任室)82921268 85196166 85196055 85196145 85196030
医疗广告部:85196055 85196364 85196360
地方广告部:0531-82966343 85196188
分类广告部:0531-85196199 85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014