

# 要让低收入家庭居有所居，还要让他们住得舒心

代表委员热议保障性住房后续管理

包括经济适用房、廉租房、公租房在内的保障性住房建设，圆了众多低收入家庭的住房梦。近年来，济宁市不断加快保障性住房建设步伐，各县市区均将保障性住房建设列入当地重要的民生工程之一。随着保障性住房陆续竣工、入住，一些保障性住房小区或片区暴露出物业管理不到位、物业管理水平差、配套设施建设不完善等问题，如何让低收入群体在居有所居的同时，住得更舒心，成为大家关注的焦点。

## 职能部门要多想些路子

人大代表、济宁市市中区住建局局长 李文常



“本来连买房都困难，又要承担一部分物业管理费用，对保障性住房住户来说，是有一定难度的，这就需要充分发挥政府职能，由政府职能部门多想一些路子了。”济宁市人大代表、市中区住建局局长李文常认为。

李文常说，为了解决贫困家庭住房问题，近年来，政府不断加大保障性住房的建设力度，增加面积。

“保障性住房既然是政府的‘民心工程’，就要把好事办好。”李文常说，现在很多保障性住房逐步建成并入住，后续管理也暴露出一些问题。“对于不少低收入家庭而言，房屋租金、物业管理等费用的交纳也成为一难题，而物业缴费难又导致小区物业管理水平差，小区出现垃圾成堆，甚至无人管理的现象。这些都暴露出小区的后续管理问题。”

对于保障性住房后续管理问题，李文常认为，政府可以发挥职能，出台相关的规章制度。他建议，可以针对保障性住房建立专门的物业管理制度，通过引进大的物业公司，给予政策扶持，在管理保障性住房时做到微利或无利，缓解这一矛盾。同时，保障性住房片区也可以建一些商业店铺，通过出租收益用于补贴需要交纳的费用。另外，实行动态巡查制度，建立住房保障诚信体系，对违规行为及时纠正，并记入住房保障诚信系统。对于空置、转让、出租的保障性住房可以回收，拒不交出的，可直接注销其产权或者使用权，保障资源分配的公平公正。

本报记者 马辉 李倩



## 对特困群体进行补贴

人大代表、山东摩天建设集团董事长 晋学庆

“政府近年来加大了保障性住房的建设力度，让更多的困难群体能够住有所居，然而好事也应该做得更好，建议政府出台相应的管理细则，解决保障性住房小区物业管理中存在的问题。”济宁市人大代表、山东摩天建设集团董事长晋学庆告诉记者。

“物业公司是企业，按照市场规律，他们往往追求利益的最大化，高昂的物业费用，无疑增加了这些住户的经济负担。”晋学庆认为，保障性住房的物业管理



## 建设和管理应一体化

政协委员、济宁大地房地产开发有限公司董事长 郑兆国

“现在部分保障性住房存在的物业管理不到位等问题，应该属于开发商和物业管理公司之间的衔接问题。”

济宁大地房地产开发有限公司董事长郑兆国认为，保障性住房是政府的民心工程，它应该是一个系统工程，交房后并不意味着结束，物业管理、治安管理等也应该属于系统工程中的一部分。

一般情况下，保障性住房和商品房配套设施建设。郑兆国表示，在同一个小区内，如果经适房和商品房的物业管理

如果单独按照传统物业模式进行运作，又会衍生出难收费、收缴费用低等问题。然而没有物业管理，这些小区则会出现环境卫生差、治安混乱等新的管理问题，让这些老百姓住在这里也不会舒心。

“可以考虑成立专门的管理机构，代表政府行使对保障性住房的管理，以应付保障性住房物业管理全过程中遇到的各种各样的问题。”晋学庆建议，对一些确实需要帮助的住户，在物业费上进行补贴。

本报记者 马辉 李倩

本报记者 曾现金



▲一正在建设的保障性住房小区(资料片)。张晓科 摄



◀保障房小区七彩花园内，居民在聊天。姬生辉 摄

会外调查>>>

## 400户居民区仅两名保安

位于济宁城区新华路上的七彩花园小区，是去年五月份投入使用的保障性住房小区，目前共有400多户居民。“经常有东西被偷，春节后不到一星期的时间，已有七八户被盗。”小区居民杨朔告诉记者。

“小区内只有两名保安，轮流24小

时值班。”小区保安陈师傅告诉记者：记者了解到，七彩花园小区物业管理归属济宁远景物业公司，居民们平时的缴纳的物业费仅为每平方米0.3元。“物业费收得低，物业公司资金周转困难，只能聘两名保安，我们也感到非常无奈。”物业公司一位工作人员说。

## 廉租房住户没物业管理

9日上午，记者在开泰花园廉租房片区看到，柴禾、旧家具等物品堆在楼道里，垃圾到处可见，与商品片区干净整洁的环境形成鲜明对比。

开泰花园共有3幢廉租房，250多家住户，并不在开泰花园物业中心的服务

服务范围内。“他们属于古槐房管所管理，一直没有交给我们。”开泰物业服务中心工作人员李凤岗说。“我们也想把小区内的廉租房一起管理”物业服务中心经理苏秋菊说，但廉租房居民的物业费是关键问题。

## 其实物业公司也挺难

润景园小区，不像其它小区那样有拥挤的车辆，道路宽敞干净，居民骑着自行车或步行进出。

该小区物业费是每月每平方米3毛钱，但多数人不愿交这些费用。“到现在廉租房还有30多户居民没有交去年的物业费。”古槐物业服务服务有限公司润景园项目部经理邵辉敏说，小区居民物业

交纳费只有50%左右，有时看到居民家里实在困难，也不忍心再让他们交物业费。

邵辉敏认为，既然他们是困难群体，没有钱交纳物业费，政府可不可以考虑以每户的形式补助物业公司一定的费用。

本报记者 姬生辉 范少伟 韩伟杰

## 物业费标准低 管理水平不高

9日，记者从济宁市房管局采访得知，保障性住房小区水电气暖等设施必须齐全才能通过竣工验收，而保障房上房后，其物业管理便进入市场化运行，并执行最低收费标准。

济宁城区保障房物业费收取标准一般为0.3元每平方米每月。济宁市房管局住房保障科工作人员告诉记者，目前各保障性住房小区物业公司人员配置也较少，一般为5、6个人左右，主要负责小区内卫生打扫等工作。较低的物业费也使物业公司无法提升管理水平。

记者走访城区多处保障房小区发现，虽然居民楼单元前都配置了防盗门，但大多没有关闭任人进出，而大门口出的车辆进出也非常随意，基本没有保安或工作人员登记、管理等。

本报记者 刘守善

TOYOTA 广汽TOYOTA | 品质感动世界

为成就卓越

CAMRY 凯美瑞

三大突破最高均衡

全新换代凯美瑞

引领轿车新革命!

2.4L

2.5L

新凯美瑞搭载的2.5L发动机的百公里综合油耗只有7.8升

1 丰田核心的双VVT-i技术

2 6速手自一体变速器

3 ACIS-III涡轮增压进气控制系统

4 高压油气缸和低摩擦活塞环

5 低阻力节气门系统

6 使用了更多高强度钢材的轻量化车身

7 轮胎胎压的增大

8 风阻系数的减小

9 EPS电子助力转向系统的采用

10 智能控制式机油泵

全新第七代凯美瑞 >>> 前进的不仅仅是0.1L

活动一：2月12日 济宁丰华与上岛咖啡联袂在丰华展厅举办咖啡品鉴答谢会，同时举办广汽丰田全系车型限时销售日 报名热线2932888

活动二：济宁丰华开展广汽丰田心悦二手车置换有礼活动，置换全新换代凯美瑞赢取超值礼包 详询2932888

广汽丰田丰华高新区店 品鉴热线：0537-2932888 地址：济宁高新区327国道88号润华汽车广场

TOYOTA 车到山前必有路 有路必有丰田车

Skyworth 创维 健康美妙生活

敬请关注:2月11-12日

酷开·云电视

创维云电视超级以旧换新

2D换3D 最高折价5000元

你还在为没看到3D春晚而遗憾吗?

2D换3D

爱就秀出来 云推送·享受你的爱

想在情人节期间给他/她一个爱的惊喜吗? 2月6日至2月15日只要您大胆秀出有关家庭恩爱的视频，或者您自己录制送给他/她一段表达爱的视频，并将视频发送至 csk246@163.com，就有机会在全国观众面前秀出你们的爱

凡发送视频者均可获得价值698元眼睛保健仪，被评选为全国分享的消费者再获得价值798元酷开3G套装。

携手与你 共赢未来

齐鲁晚报 日均发行量160万 全球排名22位 中国品牌500强 全国晚报都市报类报纸排名第一 最受广告主、广告商青睐的晚报 2010-2011年全国晚报20强第三名

齐鲁晚报 今日运河 我们努力为客户创造价值 业务一部:0537/2366539 业务二部:0537/2366549 经济专刊部:0537/2108110