

要让低收入家庭居有其所,还

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其所的同时,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



“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大难题,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,这些都是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 普学庆

“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,让这些老百姓住在这里也不会舒心。”济宁市人大代表、山东摩天建设集团董事长普学庆告诉记者。

“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。”普学庆认为,保障性住房的物业管理

如果单纯按照传统物业管理模式进行运作,又会衍生出谁收费、收费标准低等问题,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。”普学庆建议,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



建设和管理应一体化

政协委员·济宁土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。”

济宁土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的一部分。

一般情况下,保障性住房和商品房配套建设。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

理不同,这可能会形成隐形歧视,即使部分市民住在经适房里,他们的心里也会有一种被歧视的感觉。

郑兆国说,购买经适房的多是经济收入偏低的市民,他们住上经适房心里是非常高兴的,对这项惠民工程也很感激。对此他建议,经济适用房和商品房的相关配套设施应该保持一致,让购房者们有一种归属感,这样他们才会安居乐业。

本报记者 曾现金

要让他们住得舒心

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,是去年五月投入使用的一处保障性住房小区,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



▲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

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,与商品房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

服务范围中。“他们属于古槐房管所管理,一直没有交给我们。”开泰物业服务中心主任李凤岗说。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。

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小区。

该小区物业费是每月每平方米3毛钱,但大多数不愿交这些费用。“到现在廉租房还有30多户居民没有交去年的物业费。”古槐物业服务有限公司润景园项目部经理邵敏认为,即然他们是困难群体,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备了防盗门,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

为您成就卓越
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

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

2.5L

①

丰田核心的双VVT-i技术
6速手自一体变速器

ACIS-Ⅲ谐振进气控制系

高压缩比气缸和低摩擦活塞环
低阻力节气门系统

使用了更多高强度钢材的轻量化车身

轮胎胎压的增大
风阻系数的减小

EPS电子助力转向系统的采用
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

创维云电视超级以旧换新 2D换3D 最高折价5000元 2D换3D

你还在为没看到3D春晚而遗憾吗?



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