

廉租房小区后期该咋管理

将成立住户代表委员会,住户收入超标后实行“柔性退出”

本报6月3日讯(记者 喻雯) 廉租房小区应该是什么样的管理模式?廉租房不是终身制,应该有怎样的退出机制……3日,济南市住房保障和房产管理局走进天成新居廉租房小区,与小区物业、居委会、居民代表等召开座谈会,共同探讨廉租房后期管理方式。

管理模式>>>

小区成立住户代表委员会

建立“六网络一平台”服务模式

据济南市住房保障和房产管理局副局长郭作峰介绍,《济南市廉租住房使用和管理暂行规定》已拟定完成,目前正在征求意见,争取尽早出台。济南市廉租住房后期管理的总体模式是建立了主管部门市住房保障和房产管理局、市保障性住房管理中心、物业企业三位一体的后期管理运营模式。目前正在筹备建立以天成新居为平台的“六网络一平台”廉租住房后期管理服务模式,实现各管理服务单位无缝对接。“廉租房小区应该

成立住户代表委员会,调动起大家一起参与管理的热情。”郭作峰说。

火车站社区居委会书记江秀真介绍,根据前期调研,他们从天成新居每个单元选出一人负责该单元的开会、通知等事务管理。此外,每个单元楼再选出两名组长,协助楼长进行相关事务的管理。这些是鼓励居民自治服务的措施。

什么是“六网络一平台”管理模式?济南市住房保障和房产管理局相关工作人员介绍,“六网络”指的是住房保障中心、办事处、社区居委会、派出所、物业公司、承租人代表,“一平台”就是天成新居。该工作人员表示,目前组织框架已基本形成,下一步把该框架在小区进行公示后,将再集中组织承租人报名,进行组建。

退出机制>>>

提高房租实行“柔性退出”

关键是确定房租标准和比例

“济南的廉租房不是终身制,一

些不再符合廉租住房保障条件的,应当在规定时间内腾退。怎样的退出机制是科学合理的?”济南市住房保障和房产管理局住房保障处副处长贾萌提出的问题引起不少居民的关注。据了解,为打破廉租房“一住终身制”,济南市房管部门制定了“一年一审”和定期巡查的机制。

承租人退出廉租房的原因和形式各有不同。在承租过程中,如果出现了转租、转借或承租人有了房源等情况,是必须退出的。此外,如果承租人去世,廉租房自动由政府收回,还有就是有的住户自己不愿意住了,就主动退出。

“目前我们需要探讨的是一种‘柔性退出’机制。”贾萌说,比如住户出现了收入超标等问题时,通过提高房租来解决这个问题。在“柔性退出”上,怎样操作更加合理,也是探讨的重点。

“提高房租的关键点在于提高多大比例才合理?调整的幅度该如何来定?”郭作峰提出,这个幅度是按照“设档”来定还是按“收入比例”来定,这是后期需要再探讨的。

济南物业协会引入考核机制

考核结果与企业资质升降挂钩

本报6月3日讯(记者 喻雯)

3日,记者从济南市房管部门了解到,济南在全国物业行业协会中率先引入了行业考核评估机制,出台相关考核办法,对协会常务理事单位进行等级划分和考核监督。考核结果与各单位的年检、资质升降、项目评优、承揽服务项目等多方面挂钩。

日前,济南市住房保障和房产管理局、市物业管理行业协会联合召开《济南市物业管理行业自律公约》常务理事单位签约仪式。市物业管理协会张平会长与协会27家常务理事单位现场签署了《自律公约承诺书》。

据了解,《济南市物业管理行业自律公约》自2011年4月13日启动。今年,济南市住房保障和房产管理局和市物业管理协会在去年12家副会长单位承诺践行“自律公约”的基础上,将自律承诺范围扩大

到了全体常务理事单位,并在全国物业行业协会中率先引入了行业考核评估机制,出台了《济南市物业管理行业协会常务理事单位考核暂行办法(征求意见稿)》,对包括主管部门年度考核情况、会费缴纳情况、受表彰奖励和通报批评情况、参加协会活动或会议情况和协助协会发展会员情况在内的十大项工作进行考核监督,按照A、B、C、D四个等级进行划分,考核结果与各单位的年检、资质升降、项目评优、承揽服务项目等多方面挂钩,实现对物业企业的有效约束和监督,进一步优化行业和各企业的发展环境,推动行业健康持续发展。

据悉,今后管理工作组和物业协会将根据实际工作情况,实现自律范围向全市物业企业延伸,力争将全市的物业企业全部纳入公约之内。

玉顶山公墓旁有人养泔水猪

猪舍周围气味刺鼻,市民希望相关部门能管管

本报6月3日讯(记者 任志方)

近日,有市民向本报反映,在玉顶山公墓西侧有两户人家常年饲养泔水猪,发出的气味十分难闻,而且建在山坡上的猪舍有违章建筑的嫌疑。高新区城管执法部门相关负责人表示,将前往现场查看核实。

6月1日中午,记者来到了玉顶山公墓,从经十路南侧的一条小路口公墓方向走大约50米,就到了一处由灰色围墙围起的院落。虽然还没看到猪圈,但已经闻到一股臭味。两家养猪户就坐落在半山坡上,其中一家的外面还筑起了高高的院墙。

从通往这家养猪户的道路向上走,记者看到院内堆满了木板、脏桶及各种垃圾,而猪圈则在最上面的位置。在该养猪户院内共有五排猪舍,占地近百平方米。而位于西边的另一家养猪户共有三排猪舍。离猪圈不远的墙下,是一个大号的灶台,上面还有用来煮猪食的大锅,锅台四周散落着一些猪食。灶台旁边堆放着一捆捆做燃料的

木板,在灶台旁边则摆放着几只用来盛放泔水的大缸和蓝色塑料桶。

记者在这家养猪户外面的围墙处发现,养猪产生的大量粪便都从面朝道路的一个墙洞里排出来,然后流到了一个黄土筑起的池子里,从旁边经过就能闻到一阵阵恶臭。由于池子太小,里面的污水还流到了路面上。

据玉顶山公墓的工作人员反映,这两家饲养泔水猪的人家已经存在了近20年,“从我们建公墓的时候就有了,虽说时间长了习惯了,不过一到夏天味道还是很大。”附近居民陈先生表示,“泔水猪不卫生就不用说了,这些简陋的猪舍在山坡上乱搭乱建,本身就有违章建筑的嫌疑,为啥没人管管呢?”

6月3日,记者将情况反映给了高新区城管局城管执法大队相关负责人。该负责人表示,目前他们还没有接到玉顶山公墓旁边有人养泔水猪的举报,对于市民反映的情况,他们将前往查看核实。



跳蚤市场

6月3日,在山东财经大学东校区,大学生跳蚤市场热闹开场,来自全校的卖家齐聚体育场,将各自的转卖物品摆满场,一个个个性十足的摊子招徕顾客上门。

本报记者 周青先 摄

农贸市场摊位设在门头房前

虽方便了居民却引起店主不满,有关部门称市场不久就要搬迁

本报记者 殷亚楠

摊位挡在商业门头房前,脏乱不说还影响门头房的生意。近日,位于银座北路农贸市场东侧的业户就向本报反映了这样的情况。随后记者走访该市场,很多摊主否认他们是临时摊位,说他们很多都在这里待了两三年了,而且每月都交纳摊位费。

日前,在银座北路农贸市场旁边的一位业户给本报打来电话说,他租的房子是路边的一个商业门头房,后来才发现这里有不少临时摊贩每天过来出摊,他的店门口时常被两三个摊位堵着,使店内的生意受到一定影响。

随后,记者来到银座北路农贸市场。该市场基本上属于露天经营,商户在市场中间的道路两侧摆摊。路西侧有一排临时板房和一排铁架子搭制的棚子,全部有业户经营。路东有一排两三层门头房,门头房门口还有一溜儿沿路摆的地摊。据一位店主介绍,路东的这些门头房和市场并不是一个地方管理,他们这些门头房都是房东个人买的房

子,市场是后来又弄起来的,有两年多了。

在路东卖水果的一位摊主介绍,这里几乎都是长摊,不是临时摊位。他每月交200元摊位费,有的人还交300元,卖菜的每月交200元,在临时板房里的每月交600元左右。

银座北路市场管理办公室相关负责人王经理说,他们刚开始也想投资建个正经八经的市场,可办事处方面认为这里只能建临时市场,便弄了一些临时板房,在市场内,他们也要求路东的摊贩都进到棚下或板房里,可摊贩不听。

该市场属于历下区龙洞街道办事处辖区,对此,龙洞街道办事处城管科相关工作人员王先生说,这个市场是为了方便周边居民、经市里批准建立的农贸市场,市场由办事处招的有资质的经营单位管理,是一个临时市场。市场西边是个工地,近期该市场已经影响到西边工程建设,所以不久市场就要迁到别处。市场管理处的王经理也表示,临时市场西边的工地

上将新建一处正规的室内市场,建好后现在的市场就要搬进去。



银座北路农贸市场上路东(图中左侧)的摊位挡住了东侧的门头房,引起一些店主不满。 殷亚楠 摄



城市防汛应急演练

为了检验防汛抢险队伍的快速反应和应急处理能力,提高群众的防灾减灾意识和自救互救能力,6月1日,市中区政府应急办等部门举行了防汛应急实战演练。图为市政人员在紧急疏通地下管道。

见习记者 修从涛 摄