

“房管直通车”开进八里桥新居

廉租户关心的天然气、供暖、户口迁移等问题得到答复



本报11月5日讯 8月底，467户居民搬进了八里桥新居廉租房新家。住了两个多月，生活上有什么不便和问题？在新的管理上有啥

意见建议？供暖季来临，廉租户的供暖问题如何解决……11月2日，本报“房管直通车”联合济南市房管局保障性住房管理中心开进八里桥新居，与廉租户座谈，为他们解疑答惑，入户服务。

2日下午，市房管局保障性住房管理中心、济发房产经营公司、小区建设施工单位、物业公司等工作人员与廉租户代表一起座谈，倾听他们在生活中的问

题和意见。八里桥新居可以提供廉租住房467套，水、电、燃气、采暖、物业服务和社区管理用房等配套设施齐全。

搬进新家，终于结束了居无定所的日子，小区配套都不错，天然气啥时候能通上？小区房间怎样装修是符合条件的？小区采用地暖，用电量过大会不会超负荷……结合小区住户关注的问题，工作人员一一做了回答。为了保证住户采暖安全，工作人员

还深入住户家中，检查设备，讲解使用方法等。

保障性住房管理中心建设工程处副处长杜兵带记者来到小区的配套公建，警务室、物业公司、居委会……为了做好小区管理，小区腾出了十多间房子用于服务。这样一来，住户不仅遇到房屋问题可以随时找到人，生活中遇到问题也能得到应急服务。

下一步，市房管部门将探索

廉租房小区的管理模式。相关街道办事处将牵头组建由保障中心、公安派出所、区城管执法、社区居委会和廉租住户代表等组成的廉租住房小区管理委员会，负责监督物业服务单位按照合同约定提供相应服务，支持物业服务单位依法依规实施管理活动，协调处理廉租住房在使用管理活动中出现的各类问题，保证廉租户不仅“住得上”，更能“住得好”。



保障房管理中心的工作人员与廉租住户座谈交流。本报记者 郭建政 摄

廉租房 可以“继承”吗

廉租住户怎样交物业费？

济南市保障性住房管理中心工作人员解释，享受最低生活保障的廉租住户全额免缴物业服务费，家庭人均年可支配收入低于7670元（含）的减半缴纳，其他廉租住户按照廉租住房租赁合同和物业服务协议约定的标准缴纳。

享受减免物业费政策和欠缴各类费用的住户名单将定期在小区内公示。

廉租房需要维修时，由谁负责？

济南市保障性住房管理中心工作人员解释，共用部位和共用设备的维修管理由保障中心或其委托的公房管理机构负责。自用部位和自用设施设备的维修管理由廉租户自己负责。具体维修范围按照租赁合同的约定执行。

廉租住房的合同期限是多长时间？

济南市保障性住房管理中心工作人员解释，《廉租住房租赁合同》期限为一年。廉租住户的居住资格需要一年一审核，符合条件的才能续签合同。

廉租房小区物业服务包含哪些内容？

济南市保障性住房管理中心工作人员解释，服务内容主要包括物业共用设施设备的运行及检查、公共绿化、公共区域环境卫生、公共区域秩序维护和有关安全管理工作等。

廉租住房物业服务收费实行政府指导价，其基准价格及浮动幅度由市价格主管部门会同市住房保障主管部门制定。

承租人在租赁期限内死亡或离异，该怎么办？

济南市保障性住房管理中心工作人员解释，承租人在租赁期内死亡或离异的，经复核，该家庭符合廉租住房和公共租赁住房准入条件的，可推举新的承租人与保障中心续签廉租住房和公共租赁住房租赁合同。



不再符合廉租房保障条件怎么办？

济南市保障性住房管理中心工作人员解释，廉租住户因收入、住房、户籍、年龄等变化，不再符合廉租住房保障条件应当在规定期限内腾退。按期腾退确有困难的，若符合公共租赁住房准入条件，可按公共租赁住房的租金标准交纳租金；不符合公共租赁住房准入条件，按市场价格交纳租金；对既不腾退廉租住房，又拒绝按公共租赁住房或市场价格交纳房租的，保障中心可依法向人民法院提起诉讼。

本版采写/本报记者 喻雯 见习记者 刘雅菲

地热膜供暖怎样使用？



工作人员向老人讲解地暖使用方法。郭建政 摄

气温骤降，供暖季即将开始。廉租房小区的供暖问题如何解决？住户第一次使用地热膜供暖，该注意什么问题？400多户一起使用，用电会不会超负荷……结合住户们关注的焦点问题，济南市保障性住房管理中心工作人员走进八里桥新居住户家中，现场指导。

2日下午，记者随工作人员一起走进74岁的卜庆莲老人的家。地热膜供暖对老人来说是个新鲜事物，很陌生，不会用。

在工作人员的指引下，记者看到卧室和客厅的墙上分别有两个像电风扇开关一样的东西，这个就是电热地膜供热系统的温控器。温控器由一个开关和一个调温旋钮组成。工作人员给卜庆莲详细演示了一遍温控器的使用方法，要先把开关打开，然

后将旋钮旋转到需要设定的温度即可。

工作人员还提醒说，如果是第一次升温或者很长时间没有使用了，在使用时应先将系统设定在5℃-10℃运行一段时间，然后逐步调升温度，直至达到采暖舒适温度，一般冬天将温度设置在18℃就可以，如果一整天不在家或者是无人停留的房间，可以把温度调整到12℃到15℃之间，这样可以省电。

“我不在家，把开关关了不就行了，这样是不是可以省电？”对此，工作人员解释，其实会更费电，因为频繁地开关温控器，会让地热膜频繁改变工作状态，造成用电量增加。如果想省电，可以尽量减少开门窗次数，另外还可以选用带支脚的家具以保证热量充分散发。

廉租房能大装修吗？



八里桥新居居民在悠闲地打球。郭建政 摄

刘书文老人住在八里桥新居3单元1502室，今年已经71岁了，他跟73岁的老伴儿每月就靠他1800元的退休金生活。一说起住进新房的感受，刘书文就高兴得合不拢嘴。搬进新房后，他和老伴儿合计着，要是把厨房的门拆掉，能省出一块空间来，就是不知道这样行不行。

济南市保障性住房管理中心的工作人员说，这样是不行的，依据《济南市廉租住房使用管理暂行规定》，廉租住房使用时应当

保持入住时的房屋和设施设备原装，严禁擅自装修。而且在居住使用过程中，要爱护房间设施，避免造成房间内各种设施的损坏或墙面污损。

此外，工作人员提醒，住户不能改变房屋建筑主体和承重结构等，也不能搭建临时棚、随意堆放杂物、变更临街门窗。擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地或者侵占、损坏楼道、绿地等物业共用部位、共用设施设备等行为也是不允许的。