

5000套(间)保障房下月配租

申请者资格审核电脑“说了算”

本报11月27日讯(记者 喻雯 实习生 王继国) 27日,记者从济南市房管局获悉,5000套(间)保障房已准备就绪,配租将于12月展开。为了保证“阳光分配”,记者现场体验了保障房电子审核系统,资格审核完全由电脑“说了算”,伪造证件、虚报材料申请者将被拉入黑名单,限制申请。

27日下午,济南市保障性住房管理中心有关工作人员向记者展示了住房保障审核管理系统的应用。申请人在区房管局申请时,需要身份证号的审核。记者看到,工作人员将正确的身份证号输入后,系统能直接辨认,并进入下一审核环节。当工作人员将正确的身份证号改动一位数字,就会出现“输入信息有误无法继续审核”的提示,这样一来,持有虚假身份

证号码的人会被直接拒绝。

当进入市级初审阶段时,工作人员扫描申请者提供申请资料资料袋条码,申请人的家庭、年龄、收入、名下有无房产等信息以表格的形式在微机页面上显示。一名申请者名下已有一套房产,系统直接拒绝,没有通过审核。

记者了解到,济南市申请廉租住房的家庭,必须是无房户,其成员人均年可支配收入要低于16642元,家庭夫妻双方年龄合并计算应满75周岁,单亲家庭、单身申请人年龄分别应满40周岁、45周岁。

如果申请人的住房、年龄、收入不符合这些“硬杠杠”,住房保障电子审核管理系统将会自动发出提示预警。而且,该审核系统实现了数据的

实时更新,已入住保障房的家庭如果此后住房发生变化不再符合规定要求,系统会自动进行预警提示,审核人员将立即进行核实并依法处理。

与此同时,该审核系统还专门设立了限制信息板块功能,对骗保者设置不良信息记录。同时,该审核系统还将审核工作人员的工作量、退件率(出错率)、超时率与个人和单位的年终考评、绩效考核相挂钩,既增强了审核人员的责任心,又提高了审核的准确率。

为快速甄别申请人的实际住房情况,2011年8月,济南率先建成并运行全国首个个人住房信息系统。系统将原来分散在房屋预售、房屋登记、房改、住房保障等系统的数据统一到同一数据库中,涵盖全市居民、约110万件房产发证信息。

一户一表未改造 往往导致小区混乱

本报11月27日讯(记者 喻雯 实习生 王继国) 从2002年第一批业主入住起,济南汇统花园小区的种种物业困局成了各界关注的焦点。27日,记者跟随济南房管局相关负责人走进小区,深入剖析小区物业管理之路:小区物业危机的根源在于供暖、供水、供电等开发遗留问题。

27日上午,济南市房管局“开门办房管”活动走进汇统花园小区。汇统花园小区业委会顾问胡女士是小区最早入住的业主,她对小区物业管理的波折之路深有感触:从2002年第一批业主入住开始,小区的物业矛盾就一直没消停过。2008年2月16日,因为供暖问题,小区物业矛盾再次激化,物业突然撤离,汇统花园被推到了风口浪尖上。

胡女士说,起初小区是区域供暖,整个小区烧12台锅炉。当时市政供暖收费标准是22.2元/m²,而烧天然气成本差不多要35元/m²,天然气价格涨了,物业公司在供暖这一块儿确实是亏损的。因此,虽然业主缴了取暖费,小区还是被迫停了暖,这其

实是物业矛盾产生乃至物业撤离的导火索。

除此之外,小区业委会顾问何先生介绍,由于小区没有一户一表改造,小区停电停水等问题直接导致了小区的混乱。汇统物业管理有限公司负责人邵先生说,小区当时没有一户一表改造,这就有一个总套表差额的问题,再加上小区自来水管道有问题,存在跑水现象,部分用电线路是临时接来的,这对差额也有很大的影响。除了业主正常交的水费,像变压器的管线损耗等费用也是一大笔支出,平均每个月都有上万元的差额,这些问题都是物业公司无法承担的。“当初撤离小区,这个是个主要原因。”

经过济南市建委、房管等部门的协调,小区的水、电、暖等问题得到了解决,2008年11月,之前撤离小区的汇统物业才又“回归”接管。“汇统花园小区管理难,根源就在于这些开发建设遗留问题,这些难题恰恰不是物业公司能够解决的。”采访中,业委会、物业相关负责人都有同样的看法。

经适房小区12栋楼已建成四年,另两栋楼地块却杂草丛生

这两栋经适房为啥没动工?

本报记者 陈伟

“我们小区原本规划的两栋经济适用房,如今已经是杂草一片,早已无人管理,既浪费了大量土地,又影响小区环境。”近日,家住长清区雅居花苑小区的李先生向本报反映说。27日,记者来到长清区进行了探访。



长清区经济适用房雅居花苑小区的5号、6号楼,四年未动工,已杂草丛生。本报记者 陈伟 摄

地块杂草丛生 四年没有动工

27日上午,记者来到长清区东南头的雅居花苑小区。整个小区连个像样的大门都没有,出租车可以随便进出。小区里除了楼房,就是成片的荒地,很多业主直接在荒地上开垦出菜地,种上了白菜、萝卜等。

业主李先生告诉记者,他是2009年年初搬来的,小区规划了14栋楼,但是如今只建成了12栋楼,5号楼和6号楼不知道因为啥原因,4年来一直没动工。

在李先生的指引下,记者来到了雅居花苑小区的5、6号楼。记者看到,

6号楼水泥铺设的地基已经完成,一大块水泥墩子散落在地基北侧。而5号楼则根本就没有施工的迹象,土地上长满了半米高的杂草,一阵风吹来,迎面而来的沙土让人睁不开眼睛。

广场建设停滞 业主无处健身

在雅居花苑小区5号楼、6号楼的北侧闲置的一片土地,如今也已杂草丛生。

“这里原本要建设社区健身小广场,安装一些健身设备,供业主娱乐休闲。”业主马先生介绍说,雅居花苑建成的12栋楼已经基本住满了,数百

户业主如今连个健身、散步的地方都没有。

采访中,记者注意到,由于小区并无正规大门以及门卫,很多外来车辆可以直接开进小区,这让业主有些担心。

马先生告诉记者,小区里一直没有正规物业,而是由另一小区的物业代管,业主每月交纳一些卫生费,就会有物业人员来简单收拾一下楼道卫生。

“小区里根本就无人管理,垃圾乱堆乱放,杂草肆意生长,弄得小区里非常脏乱。由于没有门卫,很多外来人员都能进来,导致小区经常发生失窃事件,因此我们住在这里心里很不踏实。”马先生说。

居委会不仅办公 还是休闲娱乐场所

本报11月27日讯(见习记者 蒋龙龙) 天桥区堤口街道的黄岗东路社区把居委会建成了“七彩阳光”为民服务平台,打造成办公、休闲、娱乐、学习的综合场所。

黄岗东路居委会的李主任告诉记者,红色讲堂主要承担社区市民学校、社区党校、社区老年学校的任务;橙色静吧承担社区图书

室和社区电子阅览室、中小学生作业吧;金色大厅成了民政事务等办事大厅;绿色社区和金色阳光社区把社区健身吧、社区残疾人康复中心、社区文体中心;蓝色驿站承担着社区居民议事厅、社区法律援助中心的职能;紫色小屋则是社区计生室、社区心理咨询室。

黄岗东路社区还实现了信息化办公,部分社区事务已实现智能化管理。



居民在居委会吹葫芦丝。见习记者 蒋龙龙 摄

长清房管局

闲置土地下一步可能会用来建设公租房

雅居花苑小区的5、6号楼为啥迟迟未动工?记者采访了长清区房管局。房管中心的相关负责人告诉记者,雅居花苑小区是长清区2008年左右建设的经济适用房,大部分业主都是在2009年年初搬进小区的。

“目前,小区5、6号楼土地早已

经划拨给开发企业,但是由于企业的一些原因,两栋楼迟迟未能开工建设。”该负责人说,从2010年下半年开始,济南市对经济适用房的一些政策进行了调整,原则上停建经适房,这让开发企业不敢贸然开工。

该负责人说,小区管理遵循谁开发谁管理的原则,小区出现任何状

况,业主可以向开发企业反映,同时房管部门也会及时和开发企业沟通,让小区管理逐渐步入正轨。

“至于雅居花苑闲置的5、6号楼的地块,下一步,可能会用来建设公租房或者廉租房。但是具体用途,我们还需要根据相关政策以及济南市房管局的安排来操作。”