

# 一片冰心 服务百姓为本 一番倾心 打造温馨“鸟巢”

## ——来自金水区住房保障和房地产管理局的报告

本报记者 党贺喜 通讯员 韩欣峰 文/图

### 铿锵进行曲

金水区住房保障和房地产管理局(简称“金房”)位于郑州市东三街与同乐路交叉口。承担着金水区辖区住房保障、物业管理、私房租赁、房屋安全、公房管理和城市防汛等民生重担。

“安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜”?铁肩担道义,冰心付百姓。“金房”政策导航,打开“直通车”;服务为本,推出生活“小贴士”。以民生为本之理念而坚守,以日升月恒之毅力而坚决,以智慧创新之利器而坚持,致力于打造辖区百姓的“温馨鸟巢”。

当好辖区百姓的“好管家”,“金房”,一直在路上!

### 让惠民政策普照千家万户

#### 他们是播种机 他们是践行者

为住房困难家庭提供住房保障是“金房”的主要职能之一。抓住主攻方向,金水区房管局在保障房资格准入、保障房建设、房源分配



房管人员开展物业管理政策法规宣传进社区活动



发放安全生产宣传册

上,三管齐下,环环相扣,全力以赴。

“小舞台”创出“大数据”。自我市“三房合一”政策实施以来,金水区共计受理审批公共租赁住房资格5189户,其中来郑务工1410户、新就业职工689户、来郑灵活就业及单位申请521户、中等偏下收入家庭2569户,申请户数居全市之首。

今年上半年,金水棚湖区安置房开工5118套,公共租赁住房新开工2个项目共283套;已经建成具备分房条件的951套公共租赁住房房源,也已公示完毕,即将实物分配。

### 让辖区居民住得安心放心顺心

#### 他们是房屋安全员 他们是政策宣讲员

安居,才能乐业。房屋安全,这是民生之基。

高度重视安全工作,把安全生产工作放到重要议程上常议常抓,这是“金房”经年不变的“规定动作”——通过购买消防器材,对老化线路进行改造;建设电动车充电设施;落实好汛期值班制度和领导带班制度等措施,加强内部安全生产管理工作。通过加大对全区危旧房安全隐患排查,下达安全隐患告知书,发放安全宣传册等方式,提高辖区群众房屋安全意识,做好房屋安全管理工作。

增强工作“透明度”,为老百姓打开一扇窗户。“金房”坚守保障房公开、公平、公正工作底线,通过网络、报纸、电台等媒体主动公开保障房的申请条件、办事程序、补贴标准、收费情况、服务监督电话等,增强工作透明度,主动接受社会各界的监督。深入开展进广场、进社区宣传服务活动,让辖区居民了解房管相关的法规、政策,方便业务办理。

物业管理是“金房”另一主要职能,当好“好管家”。为提升群众居住环境,近三年,

金水区投入近两亿元,对全区672个老旧小区进行了改造。为巩固改造成果,不断探索完善老旧小区后期管理工作机制,拟定了《金水区老旧小区物业管理指导意见》,通过采取专业物业服务进驻、单位后勤管理、居民自治和社区管理等模式,逐步提升老旧小区物业管理水平。

### 练好内功才能铿锵前行

#### “金房”之基在和谐 “金房”之本在廉洁

近年来,“金房”紧紧围绕建设学习型、服务型局委之目标,通过抓班子建设,促进班子和谐,不断提升凝聚力;抓队伍建设,打造一支有活动、有执行力和战斗力的干部队伍;抓作风建设,以群众路线教育实践活动和“三严三实”、“三查三保”活动为契机,密切联系群众,增强宗旨意识。不断强化内部管理,明确责任分工,增强服务意识,加大业务培训,规范工作流程,提高工作效率、创新工作方法,在问题解决上下功夫,不断提升房地产管理服务水平。

住房保障,是第一民生;廉政建设,是大厦之本。按照上级要求,“金房”着眼于党风廉政建设,四驱并用——坚持以制度管人管事,结合上级精神,修订完善学习、考勤、厉行节约等各项管理制度;筑牢职业道德根基,以经常性组织学习,准确把握住房保障工作政策,规范服务接待用语,在工作中做到耐心、细致、热情,让群众始终享受到礼貌、舒适、高效的服务;营造廉政氛围,全力打造风清气正、干事创业的良好环境,杜绝一切吃拿卡要,工作中守住道德的底线、党纪政纪的红线和法律的高压线;从严督查问责,每周一名科级干部带队对机关制度的执行落实情况,不定期督查通报,强化日常监督,确保各项制度有效执行。



房管人员开展物业管理政策法规宣传进社区活动

### 政策“直通车”

#### 如何申请公共租赁住房

(一)中等偏下收入家庭同时具备下列条件可以申请租赁公共租赁住房:

- 1.具有本市市区常住户口,且家庭成员中至少有1人取得本市常住户口3年以上;
- 2.家庭无自有住房且未租住公有住房;
- 3.家庭人均月收入符合规定标准。

(二)新就业职工同时具备下列条件可以申请租赁公共租赁住房:

- 1.具有本市市区常住户口;
- 2.已与用人单位签订劳动(聘用)合同(人社部门规范的合同文本);
- 3.月收入符合规定标准;
- 4.在本市市区范围内无自有住房且未租住公有住房。

(三)来郑务工人员同时具备下列条件可以申请公共租赁住房:

- 1.持有郑州市居住证1年以上;
- 2.已与用人单位签订1年以上劳动合同(人社部门规范的合同文本);
- 3.月收入符合规定标准;
- 4.在本市市区范围内无自有住房和公有住房且未租住单位住房。

单身人员,除应当符合前款规定条件外,申请租赁公共租赁住房时,应年满法定结婚年龄。申请人与其共同申请的家庭成员之间应当具有法定的赡养、扶养或者抚养关系。来郑务工人员或灵活就业人员需持有郑州市市区居住证明。

### 业主“小贴士”

#### 物业管理热点问答

1.未交付房屋的物业服务费用由谁缴纳?

根据《物业管理条例》规定,已竣工但尚未出售或者尚未交给给物业买受人的物业,物业服务费用由建设单位缴纳。

2.已交房但未入住的业主是否应全额缴纳物业费?

由于业主自身原因未办理手续或办理房屋入住手续后未实际居住而造成的房屋空置,业主应按照物业服务合同约定全额缴纳物业服务费用。业主所拥有的空置房仅仅是专有部分空置,共用部分仍然在运行使用之中,而物业服务

费的支出目的就是要维持、保证共用部分的正常运行、使用、维修和保养,物业服务的工作量也不会因部分房屋空置而减少,因此,此类业主应全额缴纳物业服务费。

3.因开发遗留问题可以拒缴物业服务费吗?

不可以。开发遗留问题是业主和建设单位之间的法律问题,而物业管理费用是业主和物业管理企业之间的法律问题,二者不能混淆。业主拒缴物业服务费用是违反物业服务合同的行为,要承担违约责任。对于开发遗留问题,业主应当与建设单位通过协商或诉讼解决纠纷。

图说  
我们的价值观

# 中华有福 行善是福

敬 心 和 富  
业 正 谐 彊  
诚 法 自 民  
信 治 由 主  
支 爱 平 文  
善 善 等 明



天津大郝剪纸

中宣部宣教局 中国网络电视台 人民日报 漫画增刊

图说  
我们的价值观

# 中华有福 节俭是福

友 诚 敬 爱 法 公 平 自 和 文 民 富  
善 信 业 国 治 正 等 由 谐 明 主 强



河北蔚县孙莎莎剪纸

中宣部宣教局 中国网络电视台 人民日报 漫画增刊