

守牢底线 保障民生

我市171套预分配公租房交付使用

本报讯（记者梁智玲）11月27日，云河丹堤小区住房保障家庭朱世清正忙着往新房里搬家具，他说：“按照合同约定，新房从12月1日正式起租。市住房保障中心为我们预留了搬家时间，很贴心，我们也真正实现了安居梦。”

12月1日，4年前配租该小区的公租房保障家庭将迁入新居，实现“住有所居”的梦想。至此，我市成功化解了一个保障房延期交付难题。

云河丹堤小区位于市太行路与岭南路交叉口西南角，由河南文昌建设集团股份有限公司开发建设，按比例配建公租房171套。2019年12月，该小区的171套公租房作为预分配房源，通过公开摇号分配的方式面向住房保障家庭分配。当年，27岁的朱世清选择了该小区的一套公租房，这套电梯房60平方米，两居室、精装修，每个月租金300元，他和妻子无数次畅想着未来的新生活。

2021年7月，交房时间临近，朱世清等来的却是一个失望的消息：开发企业资金链断裂，171套公租房无法按时交付。

坚决完成云河丹堤小区公租房交付任务，让住房保障家庭圆了安居梦。2022年5月，市住房保障中心党委书记、主任崔新房带领领导班子明确目标。

聚焦问题靶向发力。市住房保障中心成立工作专班，认真梳理问题，多次到现场督导调研，提出分步解决问题的具体方案。延期交付的症结在于资金不到位，工作专班与山阳区政府、市问题楼盘办等部门多次结合，落实资金来源，为后续工程建设提供保障。

硬核举措强力推进。工作专班与市消防部门，项目水、电、气、暖等基础配套设施建设责任单位多次沟通协调，保障住房的居住安全性和舒适性。同时，工作专班建立台账，督促小区开发建设单位严格按照交付标准，加快推进房屋内部装修建设进度。

2023年10月，云河丹堤小区配建公租房项目顺利通过竣工验收，符合交付标准。11月2日起，市住房保障中心陆续将该小区公租房交付给住房保障家庭。12月1日起，新房正式起租。



云河丹堤小区。

本报记者 王梦梦 摄

房管动态

沁阳市住房保障中心

召开冬季消防安全培训工作专题会议

本报讯（记者梁智玲）近日，沁阳市住房保障中心组织全体干部职工召开冬季消防安全培训工作专题会议，邀请消防救援专家到现场为大家培训消防安全知识。

培训围绕火灾案例及法律责任追究、如何检查消防火灾隐患、初期火灾的扑救、火场逃生与自救等内容进行。消防救援专家通过短视频及近年来的火灾案例，结合专业实际，对火灾特点、预防火灾的根本常识，火灾发生、开展、熄灭的

根本规律和特点等方面进行讲解，讲授了防范措施和各种消防器材的使用方法，重点对初期火灾怎样扑救、如何组织人员疏散、如何火场自救进行指导。

通过这次培训，不仅增强了干部职工对消防安全知识的认识和理解，还掌握了消防、灭火、自救、互救、逃生等各项技能，为进一步开展行业领域消防安全预防隐患、排查隐患、解除隐患等工作奠定了基础。

武陟县住房保障中心

“红色物业联盟”提升社区治理水平

本报讯（记者梁智玲）今年以来，武陟县住房保障中心联合龙源街道、龙源街道徐岗社区、物业服务企业、业主委员会、县直相关单位，以徐岗社区为试点，创建徐岗社区“红色物业联盟”党支部，强化党建引领，共建和谐社区。目前，该党支部共涵盖辖区11家物业服务企业。

截至10月底，武陟县城区共有各类住宅小区及“三无”小区271个。建立“红色物业联盟平台”旨在充分发挥统筹、协调、联动作用，构建“组织在小区建立、资源在小区集聚、作用在小区发挥、难题在小区化解、服务在小区提供”的小区治理大格局，切实解决社区管理力量不足、无主楼院无人管理、物业服务企业服务不到位

等问题，进一步补齐社区管理短板，深化社区楼院治理。

“红色物业联盟”党支部以“三个共建”为载体，建立红色物业联盟平台，通过“三个统一”（统一服务理念，统一工作标准，统一设岗定责）和“三微行动”（微服务，微融媒，微治理），推动了社区治理水平提升。在“微治理”行动中，以群众烦心的“小区病”为切入点，组织党员干部、专兼职网格员、业委会成员和物业公司，带领居民以“楼栋微整治、空间微改造、景观微更新、设施微修补”为重心进行“微治理”，从乱堆乱放、乱倒垃圾、违规充电、私搭乱建、环境治理等方面入手，不断改善社区硬件设施与环境，提升社区治理硬实力。

温县住房保障中心

突击检查小区“生命通道”

本报讯（记者梁智玲）你居住的小区消防通道是否畅通？小区业主身边有哪些消防安全隐患？近日，温县住房保障中心对全县物业管理小区的“生命通道”进行突击检查，进一步提升小区居住环境安全。

冬季是各类火灾事故的易发、高发期。为增强全民消防安全意识，整治占用、堵塞消防通道等违法行为，提升居民的居住安全感，温县住房保障中心组织开展突击检查消防安全通道行动。检查过程中，重点对全县物管小区消防通道占用、

堵塞问题进行摸排。针对检查中发现的私家车违规占用消防通道问题，检查人员第一时间与小区物业沟通，联系车主当场整改，同时要求物业采取设立警示牌、重新划线、增加警示标语等有效措施，加强对小区消防通道的管理和维护。

温县住房保障中心相关负责人介绍，下一步，该县将联合消防救援、城管等部门，持续深入推进消防通道专项检查治理工作，加大消防通道整治力度和消防安全巡查力度，及时消除消防安全隐患，确保辖区公共安全。

市房信公司

开展机房消防安全教育培训

本报讯（记者梁智玲）为进一步增强市住房保障中心机房管理人员的消防安全意识，学习日常机房防火知识，防止火灾事故发生，近日，市房信网络科技有限公司举行机房消防安全教育培训会。

培训会上，主讲人员针对机房消防特点，结合该机房的消防实际情况和用电、空调、排风等知识，全面讲解了预防火灾、判断初期火灾、紧急情况处理等相关知识，并提醒大家时刻关注日常消防安全设

备检查，注意身边的火灾隐患，提升自身自防自救能力。随后，又通过现场实际操作的方式，讲解了灭火器的使用方法，举行了一场小型消防演练，指导职工正确使用气体灭火器，切实提升职工对机房火灾隐患的自查整改和应急处置能力。

“时刻紧绷消防安全这根弦，密切关注身边的隐患，这场安全教育培训会很有意义，也很有必要。”该公司一名工作人员说。

优惠进入倒计时 契税补贴政策将于12月31日截止

本报讯（记者梁智玲）即日起至12月31日，在我市市区购房仍可享受契税补贴。我市购房契税补贴政策中的购房截止时间为2023年12月31日，如果你有购房置业的打算，千万别错过这一好政策。

我市市区购房契税补贴的政策为：2023年12月31日前购房、2024年3月31日前缴纳契税，在2024年6月30日之前申请办理契税补贴手续，均可按规定享受契税补贴。具体为：2022年1月1日至2023年12月31日期间，凡在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品住房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额50%的补贴；在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新

建商业用房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额30%的补贴。2022年1月1日后购买新建商品房的契税缴纳日期截止2024年3月31日。2022年1月1日之前购买新建商品房，尚未缴纳契税的，在2024年3月31日前缴纳契税，可享受契税总额15%的补贴。契税补贴办理截止时间为2024年6月30日。

为助力群众购房置业，帮群众圆住房梦，今年，我市住房公积金贷款政策也作出了优化调整，出台了降低首付比例、提高贷款比例、“商转公”业务取消房屋评估报告、放宽人事代理人员家庭收入认定、异地贷款取消本地户籍等惠民政策。今年11月中旬在我市购买了一套新建商品房

的朱先生说：“改善型住房终于定下来了，目前公积金贷款比例高，还能享受到1万多元的契税补贴，趁着目前的一系列惠民政策，很划算。”

为方便购房群众办理相关手续，今年2月份，我市“焦我办”APP更新上线了“契税补贴申领”功能，通过实时共享房管、税务、财政等部门数据，实现契税补贴申领“零材料”办理，免去了群众申领契税补贴时在房管、税务、财政、银行窗口“来回跑”的困扰，有效提升业务办理的便利度。据了解，契税补贴线下申请窗口设置在市住房保障中心四楼，现场有路线及手续办理指引标识，一目了然。



76户业主申请使用维修资金 困扰10余年的漏水问题终获解决

本报讯（记者梁智玲）“我们这栋楼的渗水、漏水问题终于解决了，维修资金帮我们解决了难题，如今整栋楼的业主都吃了‘定心丸’。”11月24日，解放教育小区4号楼一名业主说。今年，该小区76户业主共同申请使用住宅专项维修资金，解决了困扰业主10余年的漏水问题。

解放教育小区位于市光明路，于2008年交付使用。去年，该小区启动了住宅专项维修资金交存程序，业主按照《焦作市住宅专项维修资金管理暂行办法》相关规定，交存了住宅专项维修资金。

由于解放教育小区已交付使用15年，小区的住宅共用部位及共用设施设备已进入维修阶段，并出现了一些问题。特别是该小区4号楼的地下室及东、西墙，下雨时出现了积水、渗漏情况，整栋楼的业主深受其扰。为排除隐患，让业主住得安心，解放教育小区业主委员会、市思源物业管理有限公司依据《焦作市住宅专项维修资金管理暂行办法》，于今年6月份启动了住宅专项维修资金使用程序。

据介绍，解放教育小区维修、改造的重点是4号楼地下渗漏封堵，给水排水改造，东、西墙外保温裂缝维修。为保证项目效果及合理控制造价，在维修项目启动前，该小区成立了由建设单位、设计部门、业主委员会、物业公司组建的协调小组，多次

开会讨论维修方案，并请水利、地质、防水等方面的专业人员把关审核。最终，该小区通过公开招标的方式，选定了施工单位。施工期间，协调小组委托监理在现场进行施工质量把关，并聘请专业机构对小区工程造价进行审核。项目申请过程中，市住房保障中心党委书记、主任崔新房多次到现场调研，要求工作人员开通“绿色通道”，提高工作效率，保障资金安全，切实为群众解难题。

今年10月份，解放教育小区4号楼维修、改造项目施工完毕，达到了预期效果。今年汛期，4号楼经受了雨水的考验，维修效果得到了业主的认可。

崔新房表示，今后将继续为住房困难家庭提供便民、高效、优质的服务，不断增强困难群众的获得感、幸福感、安全感。

“最美物业人”评选活动开始 符合条件的快来报名

本报讯（记者梁智玲）昨日，记者从市物业行业党委了解到，我市2023年度“最美物业人”“最美党建指导员”评选活动开始了。符合条件的物业从业及相关人员即日起可到市物业管理协会办公室报名，积极参与评选活动。

为进一步弘扬我市物业行业发展正能量和新风尚，通过深入挖掘在物业行业中涌现出来的先进人物和感人事迹，树立先进典型，发挥榜样力量，倡导全行业积极服务民生，不断提升服务水平 and 业主满意度，市物业行业党委、市物业管理协会联合开展2023年度全市“最美物业人”“最美党建指导员”评选活动。“最美物业人”的评选范围为：全市物业服务行业从业人员；“最美党建指导员”的评选范围为：市住房保障中心党委聘请的党建指导员。

参评“最美物业人”需要满足以下条件：遵守国家法律法规和行业政策法规，恪守职业道德，无刑事犯罪、行政处罚及不良信用记录；从事物业服务工作3年以上；遵守企业规章制度，工作积极，责任心强，善于钻研岗位相关专业知识，专业技能和管理能力强；具有良好的职业素养和奉献精神，爱岗敬业，服务意识强，物业工作事迹在行业内具有示范榜样效应。参评“最美党建指导员”需要满足的条件为：遵守国家法律法规和行业政策法规，恪守职业道德，无刑事犯罪、行政处罚及不良信用记录；政治思想觉悟高，政治立场坚定，恪守职业道德，组织纪律性强，热爱物业基层工作，不为群众办实事设置障碍，不损害居民群众利益；能积极深入物业服务小区、社区楼院，多渠道倾听居民群众诉求，热心为居民群众服务，关爱物业服务小区、社区楼院内的困难群体，充分发挥“党建指导员”作用，居民群众知晓率、满意率高；物业服务小区、社区楼院人熟、地熟、情况熟，安全隐患、矛盾纠纷、困难群体等底数清、情况明，物业服务小区、社区楼院内无因处理不到位发生的恶性案（事）件和群体性事件，得到居民群众拥护、社会认可。

市物业行业党委、物业管理协会将组织考评组，对申报人进行综合考评，选出40名“最美物业人”、20名“最美党建指导员”候选人，并进行公示，最终对公示期满无异议的候选人进行认定，向社会发布。

我市房地产从业人员 实名登记挂牌上岗制度将施行

本报讯（记者梁智玲）到房地产中介机构购买、卖二手房，最担心遇到不靠谱的中介及从业人员。为保护群众的合法权益，市住房保障中心根据国家、省、市相关文件要求，日前发布了《关于加强房地产经纪机构备案和从业人员实名登记管理工作的通知》（下文简称《通知》），要求房地产经纪机构备案和从业人员实名登记、挂牌上岗。

房地产经纪机构备案的对象为：在我市城区依法设立，从事二手房咨询、居间、代理、房屋租赁、新建商品房销售代理等房地产中介服务活动的经纪机构。具体包括房地产经纪机构及其分支机构、加盟机构、互联网经纪机构、房地产信息咨询机构、新建商品房营销代理机构。房地产经纪机构从业人员是指从事房地产经纪活动的房地产经纪专业人员（全国房地产经纪人和全国房地产经纪人协理）和房地产经纪一般从业人员。

《通知》指出，市城区房地产经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照之日起30日内，到市行政服务中心二楼市住房保障中心窗口办理备案手续，已领取营业执照但尚未备案的房地产经纪机构应于2023年12月31日前完成备案。备案时须提交的资料为：房地产经纪机构备案登记表；营业执照；法定代表人或经营者身份证明；房地产经纪人员资格证书及劳动合同（不得低于1名房地产经纪人或2名房地产经纪人协理）；本机构房地产经纪业务规程及内部管理制度；从业人员实名登记表；从业人员身份证复印件。我市对房地产经纪机构备案实行动态管理，有效期1年，房地产经纪机构应当在有效期届满前30日内进行年检；变更或者终止的，应当自变更或者终止之日起30日内，办理变更或者注销手续。

我市对市城区已备案房地产经纪机构从业人员实行实名制登记管理。房地产经纪机构组织本机构从业人员持身份证原件申请领取实名登记牌，一人一卡，编号唯一，终身不变。实名登记牌是房地产经纪从业人员从事房地产经纪活动的有效证件，从业期间必须全程佩戴，在接受房屋交易咨询、在开发项目售楼部开展商品房代理销售服务、在居民小区开展存量房买卖及租赁看房服务、协助客户办理纳税、过户等交易事项时主动出示，接受社会监督。

《通知》发布后，在社会上引起良好反响。我市人民路上一家房地产经纪机构负责人说：“实名登记、挂牌上岗制度的实施，有利于规范房地产行业的交易行为，对促进我市房地产市场健康稳定发展具有现实意义。”市民刘小波说：“以往群众在购房或接受房地产经纪服务时，由于无法确认服务人员身份，内心会忐忑，自身购房权益也得不到完善的保护。这一政策的出台有效规范了房地产销售及服务行为，让老百姓吃了一颗‘安心丸’。”

市住房保障中心组织召开《河南省物业管理委员会工作办法(试行)》宣贯培训会

本报讯（记者梁智玲）近日，市住房保障中心组织召开《河南省物业管理委员会工作办法（试行）》（下文简称《办法》）宣贯培训会，各县（市、区）物业管理主管部门，街道办事处（乡镇人民政府）、社区工作人员，全市各物业服务企业负责人等近300人参加了培训。法眼集团金牌讲师韩亚磊现场为参训人员授课。

培训主要围绕《民法典》《物业管理条例》《河南省物业管理条例》等有关规定，详细介绍了《办法》出台的背景、意义，并就《办法》中部门职责分工以及物业管理委员会的工作职责、组建条件、人员条件、成立运行等主要内容进行深入浅出的讲解，内容细致、深刻透彻、简单实用。培训会上，讲师通过案例分析、知识分享、现场互动等方式，让大家对所学内容有了深刻、直观的认识。

市住房保障中心党委委员、副主任王冰对下一步学习提出了要求。王冰说，各单位要加强学习，切实理解弄通《办法》相关要义，明晰权利、义务和职责，有效助力制度实施，推动本辖区物业小区成立物业管理委员会。各县（市、区）物业管理主管部门要强化对辖区街道办事处（乡镇人民政府）组建和运行物业管理委员会工作的监督指导，让物业管理委员会发挥应有的作用，促进物业管理委员会成为物业管理服务的发声筒和监督者，进一步增强物业管理各方依法依规服务意识，推动物业行业健康发展，共同促进和谐文明小区建设。