

市住房保障中心组织召开党纪学习教育总结会暨党的二十届三中全会精神宣讲会

本报讯（记者梁智玲）9月21日上午，市住房保障中心组织召开党纪学习教育总结会暨党的二十届三中全会精神宣讲会。市住房保障中心党委委员、县级领导干部，机关科室及所属单位负责人参加会议。

在党纪学习教育总结会上，市住房保障中心党委委员、副主任李军传达学习贯彻习近平总书记对党纪学习教育作出的重要指示精神。

会议指出，在深入开展党纪学习教育中，全体党员积极参与，取得了显著成效。统筹推进有力有序、学深悟透入脑入心、推动发展高效务实。在工作中，党员自觉以党纪为遵循，严格要求自己，勇于担当作为，不断提高工作质量和效率，为推动本单位各项事业的高质量发展发挥积极作用，住房保障事业各项工作都取得了新进展。召开党纪学习教育总结会，旨在全面回顾和总结这段时间以来党纪学习教育的工作情况，梳理党纪学习教育成果成效，为进一步推动党纪学习教育常态化长效化奠定基础，用严明的纪律为住房保障事业保驾护航。

会议强调，党纪学习教育凝心铸魂固根基、锤炼品格铸忠诚、务实笃行重实干，激发了党员的担当精神和实干精神。大家在党纪学习教育中摒弃形式主义，脚踏实地，将每一项任务都当作一份责任，以务实的态度对待工作，用实际行动诠释

担当，把心思集中在“想干事”上，把能力展现在“会干事”上，把目标落实在“干成事”上，更加积极主动，勇于攻坚克难，以务实的工作作风推动各项工作取得新进展。下一步，市住房保障中心将持续巩固党纪学习教育成果。一是持续加强学习。保持学习的热情和劲头，以“在路上”的韧劲和“不停步”的执着，推进党纪学习教育常态化长效化，提高自身政治素养、增强纪律意识。二是强化制度建设。建立经常性和集中性相结合的纪律教育机制，推动纪律规矩由外在约束转化为内在遵循、固化为行为习惯，认真查漏补缺，总结经验做法，形成务实管用工作机制，确保制度得到有效落实。三是深化标本兼治。坚持正面引导与反面警示相结合，教育引导党员干部知敬畏、存戒惧、守底线，不断提升自我革命的坚定性和拒腐防变的免疫力。

在党的二十届三中全会精神宣讲会上，市住房保障中心党委书记、主任崔新房以《深刻把握全会精神 奋力谱写住房保障领域改革新篇章》为题，作学习贯彻党的二十届三中全会精神专题辅导报告。

报告分我国全面改革的历史进程、深刻把握党的二十届三中全会的重大意义、深刻把握党的二十届三中全会的重要内容、切实加强党对全面改革的领导、全面落实住房保障领域的改革任务五部分。

报告指出，住房问题关系民生福祉，

是人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题之一。当前，我国房地产市场仍处于调整过程中，房地产市场的健康发展备受关注。结合我市实际，重点要在以下几个方面有所作为：

房地产市场方面。今年以来，我市充分发挥融资协调机制作用，为19个“白名单”项目融资3.85亿元，保交房工作取得了阶段性成果。随着房地产市场供求关系变化，我市要通过改革加快构建房地产发展新模式，尽快完善“人、房、地、钱”要素联动新机制，全力打赢保交房攻坚战。加强项目资金监管，逐步推进预售制向现房销售转变。出台政策，支持房地产企业向商业、文化、旅游、物业管理、住房租赁、住房养老等领域延伸，由开发商向城市综合服务商转型。适时出台支持房地产市场发展政策，提升商品房销量，降低库存，满足刚性和改善性住房需求，推动我市房地产市场平稳健康发展。

保障性住房方面。今年以来，我市建成交付了116套公租房，开通了468套公租房房屋供暖，新分配了503套公租房，一定程度上缓解了中低收入家庭和新引进人才的住房难题。下一步，我市将继续坚持“建设、管理、运营”并重的原则，修订完善相关政策，规范公租房申请和认定标准，不断完善住房保障体系建设，统筹做好中低收入住房困难家庭和新市民的住房保障工作。积极落实中央补助资金、专项债券、商业

配套贷款和税费优惠等支持政策，鼓励银行业金融机构提供保障性住房开发贷款和个人住房贷款。同时，要充分发挥国有企业示范引领和“压舱石”作用，支持引导市区国有企业通过购买现有存量商品住房等方式，增加保障性住房供给。

物业管理方面。今年以来，我市深入开展服务质量提升、企业信用建设、示范创建、资金管理创新、矛盾调处下基层“五大行动”，打造了一批典型示范点，成功调解了一批案件，充分发挥物业管理在基层治理中的作用，切实增强了群众的获得感、幸福感、满意度。下一步工作中，我市将围绕提升管理服务水平，谋划、推进好物业领域各项改革。牢固树立“以人民为中心”的观念，赢得广大人民群众的理解和支持，持续开展“五大行动”，深入推进“红色物业”创建，不断提升物业小区管理水平，促进物业管理有效融入社会基层治理，做好“住有优居”的后半篇文章。

报告强调，党的二十届三中全会已经绘制了进一步全面深化改革的宏伟蓝图，这是一份充满智慧和勇气的规划。市住房保障中心要更加紧密地团结在以习近平同志为核心的党中央周围，坚定不移地跟随党中央的领导，以锐意进取的精神状态，攻坚克难的决心和毅力，以钉钉子精神落实好党中央关于住房保障领域的战略部署，为奋力谱写住房保障领域改革新篇章贡献力量。

我市全面排查公租房违规转租转借

本报讯（记者梁智玲）记者日前从市住房保障中心了解到，根据住房城乡建设部公租房违规转租转借等问题整治工作会议精神，我市依据《河南省住房和城乡建设厅关于印发〈公租房违规转租转借等问题整治工作方案〉的通知》要求，开展公租房违规转租转借专项排查行动。

全省开展群众身边腐败和不正当之风专项整治工作以来，市住房保障中心将全市公租房专项清理纳入整治“一盘棋”，在11个县（市、区）共成立30余个工作组，投入200余人，对公租房违规转租转借、房屋长期闲置等问题，精准发力，推动整治行动见行见效。

在排查中，我市落实监督机制，利用电话、邮箱、微信，充分发挥社会监督力量，鼓励广大群众积极监督举报转租转借行为，使群众积极参与到公租房日常管理中来，营造公平、透明、有序的公租房管理环境。组织发动社区、街道、物业公司力量，开展日常检查检查工作，健全公租房常态化巡查机制，加强动态监管，并结合当地派出所、消防

部门，不定期开展巡查，对公租房小区内出现的楼梯间杂物堆放、飞线充电等问题及时查处，消除安全隐患，保障人民群众安居乐业。我市运用线上线下相结合的方式，通过媒体平台加大宣传力度，营造公租房专项整治的浓厚氛围，提高群众思想认识，使公租房政策入脑入心，引导承租户合理合法使用公租房。利用水务、电力等专业数据，排查承租户水电用量，对连续6个月以上水电用量为零的承租户以电话联络、书面通知等形式，要求本人说明情况，无正当理由的及时依法清退。选取中午、晚餐等承租户在家的特殊时段，进行突击排查，逐户上门，对身份证、户口簿等有效证件进行严格比对，明确承租户身份信息，掌握承租户人住情况，确认是否存在违规转租转借等现象。

通过为期两个月的整治排查行动，全市11个县（市、区）共排查公租房32699套（户），核查入住群众52547人，排查出疑似违规转租、闲置等问题93套（户），已整改49套（户），44套（户）正在整改中。



温县:保交房让群众吃上“定心丸”

本报讯（记者梁智玲）日前，温县住房保障中心召开保交房工作推进会，全面推进保交房工作，让群众吃上“定心丸”。

今年以来，温县住房保障中心会同县公安、司法、环保等部门，多措并举，助推保交房工作取得预期成效。在工作中，通过深入开展市场巡查，强化建设项目全过程、全环节监管，确保房地产项目高质高效推

进；加强企业信用体系建设，规范宣传、最大限度维护购房群众正当权益；实行“白名单”企业常态化，向市融资机制领导小组推送3家本土企业，帮助企业拓宽融资渠道。

据悉，温县共有4个保交房项目，目标套数966套。截至8月底，已交付442套。按照计划，其余套数将于11月底全部交付。

沁阳市:排查直管公房安全隐患

本报讯（记者梁智玲）连日来，沁阳市住房保障中心组织专业力量，对直管公房开展为期一周的拉网式大排查大整治活动，抓好责任落实，消除安全隐患，确保广大承租户生命财产安全。

此次活动，重点检查消防设施配备情况，室内电气线路是否存在老化、破损、私拉乱接等情况，室内是否违规存放易燃易爆物品，有无擅自改变房屋使用功能等安全隐患。在排查过程中，

做到全面排查，不留盲区、不留死角。对检查中发现的消防安全隐患，要求承租户立即整改，及时消除安全隐患，确保直管公房安全生产无事故。

截至目前，该中心共完成对70户承租户9828平方米直管公房检查任务，发放70余份安全生产宣传资料，与承租户签订安全生产责任书70份，对3户承租户室内私拉乱接电线进行了现场整改。

温县:阳光分房圆“安居梦”

本报讯（记者梁智玲）9月12日，温县2024年公共租赁住房公开分配大会召开。县人大代表、县纪委监委派驻县住建局纪检监察组受邀参与摇号分房全过程现场监督。本次分配分为两批，第一批6套房源，优先筛选保障房登记表中的28户城镇低保家庭、退出现役的残疾军人进行分配；第二批5套房源，按照1:10比例在保障房登记表中按顺序选取50户进行分配。

为确保公租房分配工作公开公正、阳光、透明，该中心按

照“待分配房源公开、待分配人员公开、分配办法公开、分配过程公开、分配结果公开”的“五公开”原则，通过县政府门户网站面向社会进行公示，对所有待分配对象进行电话通知，对公开分配的时间、地点及注意事项进行详细告知，做到一户不漏。在摇号分房现场，县纪委、县人大代表及参与分房的群众代表共同参与监督摇号，放号箱、抽号、摇号、结果确认等分配工作有条不紊，分房程序公开透明。

沁阳市:无偿献血 传递爱心

本报讯（记者梁智玲）9月13日，沁阳市住房保障中心组织8名志愿者，前往怀府广场南门参加无偿献血活动。

活动现场，在沁阳市中心血站工作人员的健康检查后，该中心共有6名志愿者成功捐

献鲜血。他们中有连续多年参加无偿献血的，也有初次参加无偿献血的。他们纷纷表示，捐献鲜血帮助别人，是一件很有意义的事情，以后还要继续加入无偿献血队伍，尽己所能帮助更多人。

博爱县:举行中秋家风进万家活动

本报讯（记者梁智玲）为引导全体干部职工弘扬中华优秀传统文化，注重家庭、注重家教、注重家风，传承优秀家风，近日，博爱县住房保障中心结合“传家训、立家规、扬家风”活动，开展“我们的节日”中秋家风进万家活动。

家风家训是培育和践行社会主义核心价值观、传承中华优秀传统文化的重要载体。传承好正

能量的家风、家训，要从自身做起、从家庭做起，讲道德、守规矩、扬家风、重家教，将社会主义核心价值观价值观念融入日常生活工作中。活动中，职工代表诵读了家风家训家规名言名句，并抄录家风家训。

通过本次活动，丰富了干部职工的文化生活，增强了队伍凝聚力，激发了干部职工的家国情怀。

化解物业矛盾纠纷在源头 推进物业管理公共责任险

本报讯（记者梁智玲）9月13日，全市物业矛盾纠纷源头化解暨物业管理公共责任险工作推进会在市会议中心国际厅召开。市委政法委常务副书记记祖国，市住房保障中心党委书记、主任崔新房，市住房保障中心党委委员、副主任王冰出席会议。

会议宣读了《焦作市住房保障中心关于做好全市物业管理公共责任险应保尽保工作的通知》（以下简称《通知》）。《通知》指出，随着城市化进程的加快，物业管理服务在保障居民生活品质、维护城市安全运行、促进社会和谐稳定方面发挥着重要作用。为有效分散风险，保障业主和物业服务企业的合法权益，促进行业健康

稳定发展，按照市委政法委要求，我市决定在全市推行物业管理公共责任险制度。全市物业服务项目投保物业管理公共责任险实现应保尽保，减少物业矛盾纠纷，提升物业管理服务水平，提高业主获得感、幸福感、安全感。

本着“统一运作、集中实施”的原则，市住房保障中心指导市物业管理协会通过公开询价和多轮谈判，择优选择中国太平洋财产保险股份有限公司焦作中心支公司、天津国际保险经纪有限公司作为我市物业管理公共责任险承保单位。综合考虑我市物业小区规模、物业服务企业经营状况，经与两家承保单位充分协商，确定我市物业管理公共责任险保费按照物业服

务项目建筑面积分为三档：物业服务项目建筑面积10万平方米以下（含10万平方米），4000元/年；物业服务项目建筑面积10万~20万平方米（含20万平方米），5000元/年；物业服务项目建筑面积20万平方米以上的，6000元/年。我市鼓励、支持物业服务企业积极投保物业管理公共责任险，对于投保的物业服务企业，物业管理主管部门、市物业管理协会可在行业评优、政策扶持等方面给予适当倾斜。

就进一步创新新时代“枫桥经验”，探索打造“保调赔防”化解物业纠纷焦作模式，会议强调，要充分认认识化解物业纠纷在基层社会治理中的重要性。物业纠纷能否得到有效化解和预防，直接关系到社

区治理的水平，关系到社区居民的幸福感和获得感。物业纠纷得到有效化解和预防，有利于减轻人民群众诉累、节约行政司法资源，有利于促进平安社区建设的高水平提升，有利于促进基层社会治理的高质量发展。在工作推进过程中，要上下联动、形成合力，牢固树立“一盘棋”思想，充分认识物业纠纷溯源治理、多元化解工作的重要性，凝聚工作合力，为抓实参保物业管理公共责任险工作提供有力保障。各物业服务企业要充分认识到参保公共管理责任险对企业发展的机遇，以此为契机，进一步改进服务措施，提升服务质效，用心用情做好物业工作，凝聚打造中国式现代化建设河南实践先行区平安力量。

“红色物业”奏响基层治理幸福曲

本报记者 梁智玲

物业管理“小切口”，社区服务“大民生”。我市“红色物业”创新实践以来，小区治理“新引擎”被点燃：老旧小区有了管家，民心暖了；物业管理小区创新服务模式，业主更满意了；物业与社区共建，基层治理的“一池春水”活了。“红色物业”，已成为物业管理行业高质量发展的有力支撑。

市委组织部、市住房保障中心等部门联合出台的《焦作市推行“红色物业”创建三年行动实施方案》指出，要以“红色物业”创建为引领，持续提升物业服务水平，着力解决社区治理和物业管理服务的难点、痛点、堵点。按照“红色物业”创建“一年打基础、抓示范，两年补短板、扩覆盖，三年抓规范、促提升”的总体安排，市住房保障中心、市物业行业党委多次组织全市物业企业召开会议，广泛征求企业意见，并通过实地调研、举办现场观摩交流等方式，在全市物业行业迅速形成党建引领有力、政策法规完备、行业监管到位、运行机制高效、管理服务规范的物业工作新局面。

为进一步加强我市物业行业党建引领工作，强化基层物业管理，2022年，我市成立了物业管理行业党委。市住房保障中心向全市物业企业发出召集令，呼吁物业企业内的党员将组织关系转入行业党委，以加强物业企业党组织建设，打造“红色物业”领导核心，推动行业党建全覆盖。市物业管理行业党委书记王冰说，截至目前，我市276家物业服务企业中，有74家建立了党组织。全市已建立党组织的小区共有1406个，占全市小区总数的58.8%。全市共有业主委员会256个，成员1164人，其中党员526人。全市业主委员会党员占比超过50%的有86个，占全市业主委员会数量的33.59%。小区“红管家”亮明身份为大家服务，让业主安心、放心。

解放区新华街道丰源社区西城家园小区在创建“红色物业”过程中，让居民受益良多。根据业主的需要，该小区结合“红色物业”创建，关注“一老

少”群体，与相关部门联合创办了老年人日间照料中心、青少年活动中心等项目。在这个小区，“红管家”不仅可为业主提供代办、代买服务，还可应业主的需求临时照看孩子。9月24日，记者在采访时，该小区业主刘先生感慨地说：“‘红色物业’与社区、街道多方联动的工作模式，打通了联系服务群众的最‘后一百米’，小区里的文艺活动越来越丰富，业主的幸福感越来越强。”

山阳区艺新街道工字路社区云台小区由曾经环境脏乱差的大杂院，变为和谐、有序、幸福的品质小区，得益于“红色物业”创建工程。云台小区始建于上世纪90年代初期，是当时的高档小区，可好景不长，随着小区开发商倒闭，隶属于开发商的物业消失，高档小区沦为大杂院。“和以前相比，变化太大了，现在的物业不仅管理小区的环境，还为居民提供上门物业服务。”该小区党群议事会主任任铁龙说。

据了解，该小区目前实行的是物业化自治管理模式，其核心内容是：通过党群议事会成员自治或者由党群议事会组织主导，引入第三方企业进行楼院联片管理，为小区提供专业的卫生清理、日常维修等服务。负责云台小区物业管理的河南幸福树城市服务有限公司总经理李小明说，这种模式下，一家物业公司可同时管理几个相邻的老旧小区，小区居民交纳较低的物业费，就可享受“不打折”的服务，而物业公司也有钱赚，老旧小区物业管理可以长效维持。据统计，我市共有居民小区2386个。其中，实施专业化物业管理小区452个，街道社区托管小区577个，业主自管小区769个，第三方管理小区236个，其他管理方式小区352个。我市因地制宜创新实施的物业服务模式，扩大了物业覆盖面，让老百姓从大杂院居住时代迈进“红管家”新时代，生活幸福感、获得感显著提升。

在推进“红色物业”创建过程中，我市创新实施了一系列举措：以党建为基础，健全街道社区党组织领导下的党建联建机制，加强行业监管，使物业管理服务有效融入基层治理；在全市范围内创建评选一定数量的“红色物业”示

范街道、示范社区和示范小区；对物业企业开展“五星评选”活动，把党建工作纳入考评体系；以物业“红管家”为核心，推动物业服务企业构建多层次、多等级、多业态的服务标准体系，为群众提供优质服务。

去年，我市围绕加强“红色物业”创建，选树一批管理规范、服务优良、环境宜居、特色鲜明、群众满意的“美好家园”小区，按照《河南省住房和城乡建设厅开展“加强物业管理 共建美好家园”活动实施方案》《焦作市住房保障中心关于开展“加强物业管理 共建美好家园”活动的通知》要求，经各县（市、区）物业管理主管部门推荐、考评工作小组综合评定，选出10个“美好家园”小区，分别是解放教育小区、西城家园、太极景润花园、东城美苑、远大南北苑、佰利佳苑、金山东方花园、百大嘉苑、唐人公馆、武陟建业森

林半岛。“美好家园”小区的选树，在全市形成了强烈的示范带动作用。

让物业服务更有温度，“红色物业”创建永无止境。市住房保障中心党委书记、主任崔新房说，“红色物业”奏响基层社区治理“幸福曲”，引领基层社会治理新格局，是物业推行优质物业服务的基础。在“红色物业”的支撑下，城市社会治理将会更精细、城市环境会更优美、群众生活会更幸福。



图①②③ “红色物业”赋能社区治理，太极景润小区建成的“乐龄家园”，方便老年人生活。

本报记者 王梦梦 摄

