

全省首创
物业矛盾纠纷化解
『焦作模式』
得到广泛推广

本报讯(记者梁智玲)“感谢市物业服务纠纷人民调解委员会,专业调解员客观分析事实,公平、公正地帮我们解决了矛盾,生活也和谐了。”11月27日,解放区映湖路某小区居民张先生在调解案件反馈中,感激地对调解员说。

市物业服务纠纷人民调解委员会,是市物业管理行业主管部门依托今年年初成立的城区矛盾纠纷联合调处中心,在全省首创的物业服务纠纷调解机构。该机构的成功运行,是市全面把握新时代“枫桥经验”精髓,着力解决社区治理和物业管理服务难点、痛点、堵点的生动实践。

运用新时代“枫桥经验”,将矛盾化解在基层。张先生与房先生是上下楼邻居关系,2024年5月的一天,房先生家中水管破裂,大量漏水浸入楼下张先生家,致使张先生房屋及家具、家电受损。就赔偿问题,双方连续数月闹得不可开交。一气之下,张先生将房先生起诉至解放区人民法院。该案件被收集到市城区矛盾纠纷联合调处中心后,市物业服务纠纷人民调解委员会派出专业调解员,多次与当事人双方、小区开发商、物业管理公司沟通,结合法院给出的调解指导意见,促使双方最终达成“房先生赔偿张先生8000元”的共识,并签署了调解协议。至此,一场物业服务矛盾纠纷被成功化解。

为持续做好物业纠纷化解工作,市物业服务纠纷人民调解委员会成立领导小组,深入全市30多个物业小区开展调研,对群众身边的水电气暖、历史遗留、生活纠纷、行业服务四类问题进行梳理分析,制订分类分步调解方案;依托市物业管理协会,在全市选拔政治素质高、业务能力强的调解员,建立了物业行业调解员名录库;设立“市级统筹协调、县(市、区)组织推动、街道主体负责、社区具体落实”的四级物业管理网络,在四城区及高新区41个街道、102个社区分别建立调处平台,形成调解合力。针对具体案件,市物业服务纠纷人民调解委员会创新调解方法,探索实施“四步工作法”,即物业服务企业主动调一街道(社区)基层调一市矛调中心帮助调一法院及时判,建立联动调解机制,在必要时引入第三方评估机构,为成功化解每一起物业矛盾纠纷打好基础。

大量物业矛盾纠纷在基层得到化解,显著提升了我市基层治理水平。物业矛盾纠纷化解的“焦作模式”深受群众好评。截至目前,市物业服务纠纷人民调解委员会共受理物业矛盾纠纷893起,调解结案556起,调解成功516起,调解成功率93%。今年10月份,物业矛盾纠纷化解“焦作模式”及其先进经验,在全省得到广泛推广。

32个“白名单”项目获得授信19.28亿元 我市打出组合拳推进保交房工作取得实效

本报讯(记者梁智玲)记者昨日从市住房保障中心了解到,我市打出组合拳推进保交房工作。截至目前,我市纳入“白名单”项目32个,共获得授信19.28亿元,实际投放资金16.55亿元。

今年1月24日,交通银行河南省分行为我市高新区翡翠华庭项目批复授信8000万元。截至目前,银行已按照工程进度发放项目贷款5000万元。这是市住房保障中心、市金融监管分局牵头融资协调机制各成员单位,通过“提前谋划早下手、聚焦重点解难题、见面沟通搭桥梁、协调统筹促落实”四步走战略,让资金尽早落地见效、推动项目尽快交付、促进房地产市场筑底企稳的生动例证。

组建保交房工作专班,开展保交房攻坚战。在市委、市政府的高度重视下,今年年初以来,我市成立保交房工作专班,抽调16名各局委骨干力量集中办公,制订“1+5+X”工作方案,建立完善调度例会、联动联办、专家辅导、督办提示等机制,将保交房目标任务纳入市政府“1+10+N”目标体系管理,确保按时间节点完成目标任务。专班成员单位市自然资源和规划局组织起草《焦作市房地产存量土地处置工作方案》,聚整2024年3月31日之前供应、目前尚未开工以及已开工未竣工的房地产用地,建立处置闲置存量土地项目清单,采取推动限期消除继续开发障碍、合理调整规划条件和设计要

求,适当放宽分期开发和价款缴纳时间、允许合理调整竣工日期等多种方式,依法分类处置。截至目前,已处置闲置土地4宗161.61亩。

建立房地产融资协调机制,强化融资协调。我市建立房地产融资协调机制,根据住建部、金融监管总局文件精神,紧密结合我市实际情况,制订《焦作市进一步发挥房地产融资协调机制作用工作方案》,采取召开会议、座谈交流等形式向各县(市、区)及银行机构进行政策传达。为推动融资协调机制高效运作,市住房保障中心、市金融监管分局组织行业主管部门、金融机构和房地产开发企业每周召开融资协调会,集体学习相关融资政策,听取“白名单”融资推进情况,集中研判解决堵点问题,全力化解房地产开发企业融资难题。截至11月25日,我市纳入“白名单”项目32个(其中申报类项目20个、备案类项目12个),获得授信共19.28亿元(申报类项目9.06亿元,备案类项目10.22亿元),实际投放资金16.55亿元(申报类项目6.73亿元,备案类项目9.82亿元)。

坚持府院联动,为打好保交房攻坚战提供法治保障。为推进保交房工作,市中级人民法院起草《焦作市府院联动 推动解决房地产项目涉法涉诉难题工作方案》,采取建立完善房地产项目案件工作机制、依法打击房地产领域违法犯罪、协调解决房地产项

目查封扣押冻结问题等措施,综合推进保交房项目问题化解。截至目前,我市共审理涉保交房项目诉讼案件31件、涉执行案件36件。

市住房保障中心党委书记、主任崔新房说,保交房是维护购房人合法权益、促进房地产市场止跌回稳的有力举措。我市通过建好机制、聚焦重点、瞄准难点、协调各方、综合施策,取得了阶段性成效。我市将协同打好商品房住房项目保交房攻坚战,做好“白名单”项目筛选和培育工作,督促做好已放款项目资金封闭管理,进一步发挥城市房地产融资协调机制作用,用好政策工具箱,努力构建房地产发展新模式。

严明纪律强化标准 精准监督公平善用 驻市住建局纪检监察组全程监督公租房管理

本报讯(记者梁智玲)申报、审核、集中分配、后续管理……今年年初以来,在驻市住建局纪检监察组全过程、全环节参与监督,高标准严格把关,确保公租房管理阳光公平,真正将民生实事落实到位,让群众感受到幸福的温度。这是记者昨日从市住房保障中心了解到的信息。

今年4月份,我市正式启动市区公租房资格申报工作。4月2日,在申报动员会上,驻市住建局纪检监察组组长王卫东进行廉政提醒,以实际行动真正体现把纪监督贯穿申报工作全过程,向参与资格申报、审核工作的同志们明确有关纪律要求,提醒大家在工作中不负重托、忠诚履职,加强宣传、严格审核,把好资格审核关口。

申报环节结束后,按照工作计划,我市开启了公租房保障资格审查环节。驻市住建局纪检监察组要求市住房保障中心面向社会公布举报电话,接受群众对相关问题的举报,解答群众的疑问。

4月29日,驻市住建局纪检监察组与市住房保障中心相关人员一起,到四城区对资格申报、审核等情况进行实地监督检查。纪检监察组工作人员先后到解放区焦南街道火车站社区、中站区李封街道怡光社区、马村区马村街道丽景社区、山阳区艺新街道成丰路社区,现场检查资格审查工作。在检查过程中,纪检监察组两次召开现场座谈会,要求参与资格审查的相关部门工作人员严格标准、严格把关,把纪律放在首位,把好政策用好用实,真正满足有需要群众的需求。纪检监察组明确表示,我市将对发现的违纪违法问题快查快办,对以权谋私、弄虚作假、优亲厚友、吃拿卡要等问题,发现一起,查处一起,决不姑息,以有力的纪检监察保障公租房申报审核更加科学合理、分配更加阳光透明。

在驻市住建局纪检监察组的全程监督下,今年我市市区共有1321户居民获公租房保障资格。8月30日至9月4日,市住房保障中心筹集569套公租房,面向住房保障家庭分配。分配坚持公平、公正、公开,个人申请、自愿租赁、随机摇号、自主选择的原则。市住建局纪检监察组与市人大代表、市政协委员及新闻媒体、群众、公证机构代表一起,全程监督分配过程。

阳光公平,贯穿公租房管理的全过程。公租房分配结束,监督检查工作并未结束。在公租房管理过程中,市住建局纪检监察组与市相关部门一起,持续查处违规转租借等问题,通过不动产信息比对、入户核查等方式,及时取消或调整保障家庭资格,实现公租房公平善用。

我市物业行业助力骑手“友好社区”建设

本报讯(记者梁智玲)“外卖骑手进入小区请第一时间打开门禁,为他们节省配送时间,助力他们高效完成工作。”11月26日,在解放区王褚街道锦祥花园社区锦祥花园小区,我市嘉福物业管理有限公司负责人再次向该小区安保人员安排骑手“友好社区”建设相关工作。

对待新就业群体的态度,体现了一座城市的文明程度和人文温度。今年,市委社会工作部牵头组织开展了全市“友好社区”建设试点工作,结合全市社区基层实际,确定了45个“友好社区”建设试点社区。市住房保障中心、市物业行业党委结合工作实际,对全市物业管理行业发出倡议,号召全市物业服务企业加强党建引领,共建和谐社区和美好家园,全面助力“友好社区”建设,更好地服务业主、服务新

就业群体,提供文明服务,畅通配送“最后一百米”。在具体工作中,要坚守服务初心,友好互助协作;加强沟通协商,融入基层治理;明确行为准则,加强人员培训;应用创新技术,提高服务效率。

锦祥花园小区是我市骑手“友好社区”建设试点之一,通过打造进出友好、设施友好、人际友好、服务友好、信息友好、制度友好“六个友好”场景,描绘了“双向奔赴”的美好画卷。11月26日,记者在该小区看到了骑手专属停车位、骑手就餐食堂、骑手爱心驿站……新规划设置的社区服务设施,不仅让进入锦祥花园小区的骑手提高了工作效率,还感受到了浓浓的暖意。骑手从锦祥花园小区北门进入,设置在大门口西侧的指示牌、地图等小区信息一目了然,他们能通过这些信息迅速找到目的地,提高工

作效率。沿着小区道路继续向前,路边的骑手专属停车位,为他们停车、充电提供了便利。此外,该小区还依托社区餐厅,为骑手便捷就餐、休息提供方便。

市住房保障中心党委委员、副主任,市物业管理行业党委书记王冰说,“友好社区”建设不仅是为了新就业群体,更是为了整个城市的和谐发展。当外卖骑手从“最熟悉的陌生人”变成“群众身边的新居民”,他们将积极充当社区治理的参与者、宣传员。这种“双向奔赴”,将让城市更加和谐、更有活力和凝聚力。全体物业企业从业人员应提供文明服务,畅通配送“最后一百米”,全心全意为群众提供服务,便民利民,建设好房子、好小区、好社区、好城区,以实际行动不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。



解放区王褚街道锦祥花园社区锦祥花园小区内设置的户外骑手专属停车位。本报记者吉亚南摄

焦西物业公司 改建上水管道 解决生活难题

本报讯(记者梁智玲)“上水管道改造好了,真是解决了我们的生活难题,今后饮水更安全、放心了。”11月26日,解放区民生街道福宁里巷改建楼一名公房承租户说。

福宁里巷改建楼建于上世纪80年代,距今已40余年,楼

内设施老化严重。由于建房时上水管道用的是铸铁管,且从化粪池穿过,居民十分担心管子锈蚀穿孔造成水污染,危害身体健康。焦西物业管理有限公司了解这一情况后,立即到现场了解情况,并安排专业人员多次调研,根据现场情况

制订改造方案。改造方案确定后,在市住房保障中心的支持下,焦西物业管理有限公司立即组织施工,克服现场管线复杂、施工难度大等困难,经过几天的连续施工,最终为群众解决了难题。

安全责任人,明确消防安全责任人、管理人,制定消防安全制度、消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案及定期组织应急演练;物业服务企业是否按规定设置消防车通道标识和警示标识,定期开展消防通道巡查检查,及时清理消防通道障碍物;物业小区是否张贴禁止“飞线充电”“人车同屋”“进楼入户”等警示标识,是否对在共用走道、楼梯间、安全出口等公共区域停放电动自行车或者电动自行车入户的

行为予以劝阻和制止,劝阻和制止无效的,是否及时向消防救援机构或公安机关报告。

在高空抛(坠)物安全防范方面,我市将重点检查物业管理企业是否张贴禁止高空抛物和防范坠物的宣传警示标识,发现高空抛(坠)物行为是否第一时间向公安机关报告;是否加强对建筑外墙和搁置物、悬挂物以及共用部位门窗、附属设施的巡查,发现问题是否及时整改;是否制订高空作业应急预案,遇到极端

天气是否立即停止作业并安排人员安全撤离。

此次专项整治行动将采取联合执法的方式进行。按照国家、省、市相关文件要求,各级公安机关将按照《中华人民共和国道路交通安全法》规定,依法查处公路或城市道路内违法停放车辆导致消防通道堵塞、占用行为。消防部门将按照《中华人民共和国消防法》规定,依法查处相关单位占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或其他妨碍安全疏散行为。

即日起至明年3月31日
我市开展物业管理区域安全专项整治行动

房管动态

温县全面完成保交房任务

本报讯(记者梁智玲)4个保交房项目,目标套数966套,截至目前已全部完成交付任务。11月26日,记者从温县住房保障中心得知这一好消息。

在推进保交房工作中,温县从三方面着手,切实打好攻坚战。一是坚持“起步即冲刺”理念。该县通过召开保交房工作推进会议,专题研究保交房方案,

焦西物业公司 75套公租房交付入住

本报讯(记者梁智玲)“今天领到公租房钥匙,简单置办点家具,就可以入住了,特别开心。”11月28日,我市一名住房保障家庭成员领到东信陶瓷小区公租房钥匙后,高兴地说。当天,焦西物业管理有限公司为该小区75套公租房办理了交钥匙手续。

东信陶瓷小区位于解放区陶

瓷路,配建保障房于今年8月底至9月初完成集中分配。为了让住房保障家庭尽快入住,在市住房保障中心多次协调下,焦西物业管理有限公司有序开展房屋交付、手续办理等各项工,在最短时间内为承租户办理了合同签订、入住等手续,让群众圆了安居梦。