

住宅物业服务小区公共收益归业主所有

我市在全省率先出台新规规范公共收益管理

本报讯（记者**梁智玲**）小区停车场收益，小区外墙、电梯轿厢广告收益归谁所有？这些曾让业主困惑的问题有明确答案了。记者日前从市住房保障中心了解到，我市在全省率先出台《关于进一步加强全市住宅物业服务小区公共收益使用监管工作的通知（试行）》（简称《通知》），进一步规范住宅小区公共收益管理，维护小区业主合法权益。公共收益是指利用住宅小区物业管理区域内业主的共有部位、共有设施设备经营所得收入扣除管理服务费用后的收益。《通知》指出，公共收益的来源包括但不限于以下内容：利用业主共有道路或公共场地停放车辆所得的收益；利用业主共有场地开展商业活

动及投放设施等所得的收益；利用业主共有场地、灯箱、单元门、外墙等设置户外广告以及利用电梯轿厢、单元门厅、走廊通道等设置室内广告所得的收益；利用业主共有的文体设施所得的收益；利用业主共有的房屋所得的收益；因共用设施、设备被侵占、损害所得的违约金、赔偿金、旧（设施）设备残值等；公共收益的孳息；公共电信设施占用场地使用费等。《通知》对公共收益的经营管理、资金管理、使用管理、公示管理、移交管理等内容进行了明确。业主委员会（简称业委会）或物业管理委员会（简称物管会）成立前，公共收益由

前期物业服务企业经营管理的。业委会或物管会成立后，公共收益由经业主大会授权的业委会（物管会）经营管理。公共收益不得以任何个人名义进行存储和管理，禁止任何单位、个人非法侵占、非法处分或者挪作他用。公共收益优先用于补充本物业管理区域专项维修资金，也可用于小区公共设施设备维修，共用部位、共用设施设备的维修、更新、改造费用和共用设施设备保险；业主大会、业委会（物管会）工作经费；补充水电公摊费用；委托第三方账务记账费、审计费、法律服务费、招标代理费等支出等情形。原则上，物业服务企业提取管理服务费的比例不得超过经营收入所得的30%。

业委会、物管会、物业服务企业应当每半年对公共收益予以结算，接受业主、社区、街道和物业管理主管部门的监督。如物业服务企业未按照规定公布、公示公共收益收支情况或公布、公示虚假信息，挪用公共收益，县级以上人民政府物业行政主管部门应当责令限期整改。物业管理区域20%以上业主书面对公共收益收支提出异议的，可委托有资质的中介机构进行财务审计，或依法向人民法院提起诉讼。记者了解到，市纪委监委近日召开全市物业专项整治推进会，要求各县（市、区）对全市物业服务小区2024年公共收益开展全面审计，维护群众的合法权益。

砥砺初心使命 赓续红色血脉

市住房保障中心举行迎七一主题分享交流会暨领导干部讲党课活动

本报讯（记者**梁智玲**）6月27日，市住房保障中心组织开展迎七一“砥砺初心使命 赓续红色血脉”主题分享交流会暨领导干部讲党课活动。市住房保障中心党委书记、主任崔新房讲授专题党课。市住房保障中心班子成员及县级干部、机关全体人员，市房地产交易所班子成员及党员参加会议。全体参会人员重温了入党誓词，崔新房为6月、7月入党的党员代表送上“政治生日卡”。9位来自不同岗位的同志结合自身经历与感悟，围绕“砥砺初心使命、赓续红色血脉”主题进行了分享交流。崔新房以《深入开展中央八项规定精神学习教育 擦亮新时代作风建设的“金色名片”》为题，讲授专题党课。重点论述四个方面内容：一、要深刻领悟习近平总书记关于作风建设的重要论述，充分认识作风建设的重要意义。二、要理清中央八项规定提出的历史脉络，准确把握中央八项规定的核心要义。三、要清醒认识作风问题的顽固性和反复性，找准当前作风建设存在的问题。四、要深入贯彻落实中央八项规定精神，推

动作风建设持续向好。会议指出，反腐败斗争形势仍然严峻复杂，铲除腐败滋生土壤和条件任务仍然艰巨繁重，在看到作风建设成绩的同时，必须清醒认识到作风问题具有顽固性和反复性，顶风违纪时有发生、隐形变异潜滋暗长、风腐交织凸显。具体表现在思想观念存在偏差，形式主义、官僚主义仍有“变种”，担当作为、攻坚克难的劲头尚显不足，勤俭节约、艰苦奋斗的意识有所淡化，纪律规矩意识仍需持续强化，有些地方制度规范还不够健全等方面。落实中央八项规定精神只能紧、不能松，决不能有松劲歇脚、疲劳厌战的情绪，更不能有降调变调的错误期待，必须永远吹冲锋号，把落实中央八项规定精神一抓到底。一是要坚持做到知行合一。坚持以学为先，深入开展中央八项规定精神学习教育，要把他律转化为自律，将党的各项纪律作风要求内化为“日用而不觉”的言行准则，坚决守住中央八项规定的铁规矩、硬杠杠，切实做到“人前人后一个样”“8小时内外一个样”“有没有监督一个样”。

二是要坚持做到以上率下。班子成员要坚决扛起匡正一方风气政治责任，认真贯彻落实《焦作市住房保障中心全面从严治党主体责任清单》，以身作则、率先垂范，以“关键少数”示范带动“绝大多数”，带头严格遵守中央八项规定精神，带头反对“四风”，带头践行党的群众路线，带头弘扬党的光荣传统和优良作风，以自身的良好形象和实际行动为机关党员干部作出表率。三是要坚持做到抓常抓长。要扎牢扎紧制度笼子，结合住房保障中心工作实际和发展需要，全面检视问题、及时找准问题、常态化纠治问题。要加强制度执行情况监督检查，对推进不力、工作有偏差的及时提醒纠正，坚决维护制度权威性、严肃性。四是要坚持做到从严从实。对违反党纪问题，发现一起坚决查处一起，做到执纪必严、违纪必究，以从严执纪的惩戒震慑强化教育效果、增强制度刚性、维护纪律权威。要坚持问题导向，一体推进学查改，对标上级要求全面深入查摆问题，聚焦重点集中整治，切实把学习成效转化为推动高质量发展的实际成效。

五是要坚持做到抓早抓小。要加强对党员干部，特别是年轻干部的教育管理监督，坚持把纪律规矩挺在前面，引导党员干部党纪、知纪、明纪、守纪，不断增强政治定力、纪律定力、道德定力、抵腐定力。六是要坚持风腐同查同治。要持续开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治，聚焦物业服务履约不到位、侵占业主公共收益和公租房分配等重点领域突出问题，拧紧责任链条，凝聚工作合力，在办好民生实事、深化制度建设等方面持续发力，确保工作力度不减、尺度不松、标准不降，推动集中整治取得更多制度性成果和更大治理成效。会议强调，贯彻落实中央八项规定精神，加强作风建设，是一项长期而艰巨的任务，住房保障系统全体人员要以此项学习教育为契机，深刻领会中央八项规定精神的内涵和要求，切实把思想和行动统一到党中央的决策部署上来，以优良的作风振奋精神、激发斗志、树立形象、赢得民心，为实现住房保障事业高质量发展而努力奋斗。

购房补贴8月1日至15日申领

请申领者于7月31日前足额缴纳契税，提前准备相关材料

本报讯（记者**梁智玲**）日前出台的《焦作市城区新建商品住房购房补贴申领实施细则》明确，8月1日至8月15日，“卖旧买新”“多孩家庭购房”补贴可通过银联云闪付平台申领。市住房保障中心提醒，请市城区符合条件的购房群众于7月31日前足额缴纳契税，提前准备好相关材料，千万别错过申领时间。

我市购房补贴的发放分住房“卖旧买新”补贴和多孩家庭购房补贴两大类。按照政策规定，2024年1月1日起出售市城区自有住房，并在售房后于2025年6月30日前在市城区购买有预售证的新建商品住房，于2025年7月31日前足额缴纳契税的，按购房款的1%发放补贴，单套补贴金额不高于1万元。2024年12月1日至2025年6月30日期间，在市城区购买有预售证的新建商品住房，于2025年7月31日前足额缴纳契税的，符合生育政策的二孩家庭给予购房款1%的补贴，单

套补贴金额不高于1万元；三孩家庭给予购房款2%的补贴，单套补贴金额不高于2万元。申领住房“卖旧买新”补贴应符合的条件为：1.出售旧房时间和购买新房时间需在2024年1月1日至2025年6月30日期间。出售旧房时间以不动产转移登记时间为准，购买新房时间为合同网签办结时间，且“卖旧”在前、“买新”在后。2.缴纳契税时间需在2024年1月1日至2025年7月31日期间。3.购房补贴的申请人，应为购买新房的产权人之一，同时也是出售旧房的原产权人。卖一套旧房对应只能享受一次“以旧换新”购房补贴。

申领“多孩家庭购房”补贴应符合的条件为：1.缴纳契税时间需在2024年1月1日至2025年7月31日期间。2.符合国家计划生育政策和《河南省人口与计划生育条例》等相关规定，由一对夫妻共同生育的政策内二孩、三孩家庭，在购房及申领购房补贴期间

夫妻双方或单方为焦作户籍。符合政策生育的多胞胎可以按生育个数计算，超过三孩的按三孩标准领取补助。3.焦作户籍二孩、三孩家庭夫妻双方仅享受补助一次，不可重复享受。

购房补贴发放采取自愿申请、集中受理、集中审核、集中发放的原则，住房“卖旧买新”补贴和多孩家庭购房补贴不能叠加同时享受，只能选择一种补贴。申请人在银联云闪付平台填报完基本信息后，还需上传以下材料：1.购房人身份证正反面；2.契税完税证明；3.符合国家生育政策生育二孩、三孩的《生育登记信息单》（《生育登记服务证》）和《出生医学证明》、购房人夫妻双方及子女户口簿（申请多孩家庭购房补贴提供）。

按照“受理—审核—发放”的工作办理流程，银联云闪付平台负责受理各项购房补贴申请，受理后将资料推送至相关单位进行审核。住房保障部门负责对《商品房买卖合

同》网签办结时间、合同总价款进行审核确认；卫健委负责对申请多孩家庭购房补贴群众身份审核确认；自然资源和规划部门负责对申请“卖旧买新”补贴群众出售旧房的不动产登记信息、产权转移登记时间审核确认；税务部门负责对契税缴纳时间及信息进行核对；财政部门负责复查，核算补贴金额，并将补贴资金发放到住房保障部门指定账户。市住房保障部门负责将补贴资金转至云闪付指定账户，云闪付负责将购房补贴发放至申请群众账户。

市住房保障中心相关负责人提醒，购房补贴资金专款专用、专账核算，对不如实申报、重复申报、擅自更改有效证件或出具虚假证明骗取补贴资金的，除追缴已领取的购房补贴金额外，还将依法追究申领人相关法律责任。已领取购房补贴的商品住房，如申请商品房买卖合同网签注销，须将补贴资金返还至指定账户方可办理相关手续。



房管动态

武陟县专项整治提升居住品质

本报讯（记者**梁智玲** 通讯员**黄蓓蓓**）我市开展“物业履约不到位、侵占业主公共利益”专项整治行动开展以来，武陟县住房保障中心坚持问题导向，多措并举推进治理工作，在规范公共收益管理、降低物业业费用等方面取得显著成效，切实提升了群众满意度和获得感。

该县组织18名物业行业专家，对全县50个住宅小区开展拉网式排查，结合12345热线、信访及矛盾纠纷中心等渠道反馈，共梳理出物业服务问题168条，其中包括侵占公共收益30条、履约不到位76条、消防隐患62条。目前，相关问题已基本整改完毕。

针对物业企业履约不力、公共收益管理混乱等问题，该中心督促各物业公司开展自查自纠，要求公共收益收支情况全面公示，接受业主监督。同时，通过公开举报电话、实地核查等方式，对50个小区的公共收益管理进行专项督查，下达整改通知书12份，追回被侵占业主利益资金8.65万元，推动27个小区开设公共收益专户，定期公示收支情况。

下一步，该县将以专项整治为契机，持续强化物业行业监管，建立“发现问题—整改—回头看”闭环机制，进一步提升物业服务质量。

温县完善“一城一策”稳定市场

本报讯（记者**梁智玲**）今年以来，温县房地产市场完善“一城一策”措施，通过开展系列促销活动，房地产市场呈现恢复向好态势。截至6月底，全县在库项目商品房销售面积5.28万平方米，同比增长12.4%。

温县新开楼盘在建设“好房子”上下足功夫。在项目价格、产品质量、地段与配套设施、品牌、交付品质等方面，开发企业充分考虑用户需求，将先进的居住理念融入其中。在工程建设中，各房地产项目全力克服高温酷暑不利环境，破解项目建设中的难点、堵点和卡点问题，争分夺秒抢工期、赶进度，按计划交付，早日让群众住上满意房。

为做好服务保障，温县住房保障中心依托“温县房屋交易生态平台”，围绕“高效办成一件事”行动，在为企业办理商品房预售时，通过数据跑腿实现一键直连窗口、材料同步预审、一次高效办成。同时，为商品房预售资金使用审批开辟“绿色通道”，实现企业当日申请、当日审批拨付、不限额不限次审批。记者了解到，今年上半年，该县共使用调用商品房预售资金2.36亿元，助力房地产市场健康稳定发展。

沁阳市巡查“飞线隐患”确保安全

本报讯（记者**梁智玲**）近日，沁阳市住房保障中心组织党员干部深入共建小区亚特中央城，开展“双报到 双服务”活动，重点针对小区“飞线充电”问题进行专项排查整治。

在专项排查整治过程中，该中心党支部将电气安全列为核心任务，组建党员检查组对小区进行全覆盖“安全体检”。重点排查单元门、楼道、车棚等区域的“飞线充电”现象，检查电线老化、插座合规情况及超负荷用电隐患等。对发现的“飞线充电”问题“零容忍”，现场对违规住户进行安全警示教育，并立即拆除违规飞线，消除安全隐患。

沁阳市住房保障中心相关负责人说，此次行动是深化“红色物业”共建、发挥党员作用的实践。下一步，该中心将加大宣传巡查力度，持续推动安全巡查常态化，巩固成果，努力营造更安全、更和谐的居住环境。

群众买卖二手房请注意

我市16家房地产经纪机构已备案

本报讯（记者**梁智玲**）为进一步规范房地产经纪机构及其从业人员的经营行为，全面提升房地产经纪机构的服务水平，切实维护房地产中介市场的良好秩序，今年以来，市住房保障中心稳步推进中介机构备案工作。截至目前，我市共有16家房地产经纪机构（后附名单）完成备案登记，请群众在买卖二手房时擦亮眼睛，选择已备案的房地产经纪机构。

按照《河南省住房和城乡建设厅 河南省市场监督管理局关于加强全省房地产经纪服务管理的通知》精神，我市加强房地产经纪机构备案管理，全面提升监管水平。在工作中，严格实名登记，加强从业人员管理；健全服务平台，提升服务效能；推广示范文本，规范合同使用管理；统一公示内容，规范经纪服务收费；完善监管制度，防范房屋交易风险；协调联动执法，构建监管长效机制；发挥协会职能，强化行业自律。目前，我市对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。房地产经纪从业人员在从事房地产经纪活动期间须全程佩戴实名登记牌，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。

推进房地产经纪机构备案工作以来，市住房保障中心广泛宣传，为备案登记工作提供便利条件。我市各房地产经纪机构认真按照要求主动备案登记，认真落实实名登记、挂牌上岗制度，规范房地产行业的交易行为，积极促进我市房地产市场健康稳定发展。市住房保障中心将已备案的房地产经纪机构对社会公示，提醒群众在接受房地产经纪服务时擦亮眼睛，保障自身合法权益。同时，提醒未备案的房地产经纪机构，请尽快到市行政服务大厅二楼市住房保障中心窗口办理备案手续。

焦作市房地产经纪机构备案名单

序号	企业名称	企业住所	备注	序号	企业名称	企业住所	备注
1	河南金元房地产经纪有限公司	河南省焦作市山阳区艺新街道解放中路333号附1号		9	焦作市银之海房地产经纪有限公司远大未来城分公司	河南省焦作市山阳区站前路远大未来城南门商铺20号	
2	焦作市安居部房产经纪有限公司	河南省焦作市解放区王褚街道丰收路锦祥花园芙蓉苑2号商住楼一楼5号门面房		10	焦作市银之海房地产经纪有限公司普济路分公司	河南省焦作市解放区普济路河南第二火电公司西院北区1671号	
3	焦作市家之兴房产经纪有限公司	河南省焦作市解放区王褚街道人民路中段美中城686号商铺		11	焦作市银之海房地产经纪有限公司恒大城分公司	河南省焦作市示范区碧莲路1号恒大城门面2-545	
4	焦作市政达房地产经纪有限公司	焦作市民主中路82号		12	焦作市智者地产管理有限公司	焦作市人民路1159号太极中央翰邸商务大厦13层63号	
5	焦作市千宇房产经纪有限责任公司	河南省焦作市解放区焦作市光源电力集团有限公司团结东街办公楼110号门面		13	焦作鑫瑞房产经纪有限公司	河南省焦作市山阳区新城街道亿祥东郡二期幸福里E2-10附1号商铺	
6	焦作市晟业房地产经纪有限公司	焦作市解放区烈士街841-18门面房		14	焦作鑫诺房产经纪有限公司	河南省焦作市解放区工业路朝阳花苑1号楼2号1层门面房	
7	焦作润居房产经纪有限公司	河南省焦作市解放区人民路728号美中城小区商铺3-13号		15	焦作包租婆房地产经纪有限公司	焦作市解放区人民路丰泽园小区16号楼一层由东向西第7间门面房	
8	焦作市银之海房地产经纪有限公司	焦作市示范区韩愈路999号建业壹号城邦第一号楼一层985号		16	焦作鑫德诺房产经纪有限公司	河南省焦作市解放区太行路神华公司1号商住楼1-3号门面房	