

温泉街道办事处与桂泉物业公司“牵手”

## 68个老旧小区开启“专管”新模式

●记者黄兰芬

上周,咸宁市咸安区人民政府温泉街道办事处与咸宁城发桂泉物业服务有限公司签订合作协议,为68个老旧小区提供专业化、规范化物业管理服务,推进全市“红色物业”全覆盖工作,探索咸宁老旧小区长效治理新模式。



## 68个老旧小区物管薄弱

温泉街道办事处辖区内的68个老旧小区,有企业和单位原来建的宿舍区,有背街小巷的散居户,还有居民自建楼房。这些小区年代久远,基础设施缺乏、破损,在去年全市开展“红色物业”全覆盖工作前,是典型的无物业管理、无人防物防的“三无”小区,处于失管状态。

近年来,我市通过老旧小区改造、基层治理等种种举措,加强老旧小区建设和管理。这68个小区基础设施建设修复,增设群众活动中心、健身器材等配套设施,小区有业主委员会和党支部管,小区地有人扫了。68个老旧小区整体面貌改观,从无人管到有人管。

在基层工作的吴女士说,业委会自管的老旧小区与专业公司管理小区比,存在很大差距。比如:路面清扫没有全覆盖,有的老旧小区清洁卫生状况较差;安保缺失,有的老旧小区居民家中经常被盗;路灯坏了几年没人修,有的老旧小区公共设施维修是难题。这些

问题,在温泉街道办事处辖区内的68个老旧小区也普遍存在。

桂泉物业公司有关负责人说,今年6月份开始,公司组建14人专班,对这68个老旧小区进行全面摸底了解,小区基础设施整体较差,管理薄弱。通过老旧小区改造更新的10多个小区,新建、增设的设施设备,维护不足,老化速度快。

## 8804户迎来专业“管家”

如何实现68个老旧小区长效管理和服务,让8804户安居乐业?温泉街道办事处和桂泉物业公司联手,打造专业物业管理服务平台和团队,68个老旧小区从自管到“专管”,物业服务逐步市场化。

温泉街道办事处党委副书记严兵介绍,桂泉物业公司是市城发集团全资投入的子公司,是全市成立最早的专业国有物业服务平台。两家合作将率先在这68个小区试行“三个一”工程,即建设一批“红色物业”服务中心、

创建一个“红色物业”服务热线平台、打造一支“红色物业”服务团队,把党的组织建在物业企业,把物业服务融入社区治理,以党建引领提升老旧小区物业服务水平。

一批“红色物业”服务中心,在有公服用房的小区和有条件的社区,统筹建设5个“红色物业”服务中心。社区工作者和物业服务人员合署办公,为广大居民提供服务。

一个“红色物业”服务热线平台,统一客服电话,集中收集居民反馈事项,统筹安排服务。社区工作人员与物业客服为居民提供公共区域报修、服务咨询、纠纷调解、便民服务等。配合社区开展创文固卫宣传、引导工作。

一支“红色物业”服务团队,两方人员组成,统一指挥,分片布局,定期对小区进行巡检,发现问题,及时解决问题。

近期,温泉街道办事处将在68个老旧小区中开展一次集中改造维修,解决一批居民“急愁难盼”的问题,让居民实实在在感受到“三个一”工程、“红色物业”带来的实惠与新变化。

## 购房答疑

如何网上办理公积金“冲还贷”业务?

张小姐问:每月房贷可以直接抵扣公积金账上的钱吗?如果公积金中心有类似业务,可以在网上办理吗?

答:目前市住房公积金中心“冲还贷”业务,就提供了每月账户公积金自动抵扣房贷的服务。

这项业务网上办理的具体流程为:登录咸宁市住房公积金中心官网或“咸宁公积金”微信公众号;注册、登录个人账户;在公积金个人业务查询界面选择“冲还贷签约”;在“冲还贷签约”界面的“冲还顺序”栏里填上1或2即可;签约申请提交后即可。正常工作时间,公积金中心业务人员审核后生效。不符合签约条件的,系统后台自动撤销。

需要提醒的是,公积金账户需要保留足够的资金余额,以免账户余额不足,不能足额划扣,影响当月还贷,造成借款人个人信用不良。

楼盘广告宣传有法律效力吗?

胡女士:大街上发楼盘广告的人很多,广告单页制作十分精美,广告内容刺激人们的购买欲望。请问这些广告有法律效力吗?遇到虚假宣传怎么办?

答:有律师介绍,商品房的销售广告一般不具有法律效力,但符合下列情形之一的,该广告视为要约,其内容具有法律约束力:出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体规定的;对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的。

遇到虚假宣传,可以持有关证据到市场监管部门和住建部门投诉。

该律师提醒广大购房者,不要轻信开发商的广告宣传,要理性审视广告内容,并要求开发商把广告宣传的承诺写入合同约定条款;不要轻易交付定金,否则一旦改变主意,难以索还定金;付款买房前,收集与查证关于所购房屋的信息。

(记者黄兰芬整理)

## 湖北科技学院附属第二医院



湖北科技学院附属第二医院是湖北科技学院直属的二级甲等综合医院,现有职工500人,其中正高级职称29人,副高级职称65人;博士27人,硕士52人;二级教授4人,三级教授4人;国务院津贴专家1人,省政府津贴专家5人,楚天学者和彩虹学者4人,开放病床650张。开设有内科、外科、妇产科、儿科、精神科、老年科、心理科、中医康复科、感染性疾病

科、肿瘤科、五官科、皮肤科、体检中心、检验科、病理科、放射科、超声科、机能科等临床医技科室;购置有磁共振(MRI)、CT、彩超、全自动生化分析仪、DR机、数字胃肠机等一系列先进的大中型诊疗设备。

医院秉承“科教创院、人才强院、特色兴院”的办院理念和“为病人谋福利、为咸宁添活力”的服务理念,全心全意为人民的身心健康服务。

医院地址:湖北省咸宁市温泉马柏大道168号(东门)、茶花路58号(西门) 健康热线:0715—8102616