

咸宁微型小区如何管?

看政企联合打造的金信花园样板

●记者黄兰芬

金信花园位于温泉邮电路，2005年交房使用，房屋8栋，共96户。由于房龄大、规模小、人数少、许多物业公司不愿接管，小区设施设备维护更新成为难题。在温泉街道办引进咸宁城发桂泉物业公司后，通过政企合作方式，目前这个微型小区在市场化管理下改容换貌，居民“三感”提升。

◆小区虽小五脏俱全

5月25日，记者通过智能门禁，走进金信花园。车辆停放有序，植物高低错落有致，“红色物业”宣传栏干净明亮……整个小区看着整洁有序。

小区门口的安保室内，小区各处时时影像显示在显示屏上。与安保室并排的一栋楼下，就是电动车集中充电区。安保室对面是一排快递自助收取柜。快递自助收取柜旁边是一处正在建设的垃圾分类点。往里走，东侧是一处停车场，西侧是一处休闲广场。休闲广场对面是小区党群服务中心，也是小区“两委”办公场所。楼栋侧边都划有停车位。

据咸宁城发桂泉物业公司负责金信花园项目的曹时坤介绍，公司今年元月入驻小区后，和温泉街道办合力，安装了智能道闸、门禁、监控，修补了破损坑洼的人行道，清理了花坛中的陈年垃圾，疏通了8栋楼的下水道，配置了栋楼的灭火器，规划出一批停车位，补植了许多花苗……通过改变小区基础设施设备，来提升小区宜居指数。

“我们小区改变大啊。”金信花园小区业委会主任李新明说，自咸宁开展“红色物业”后，小区成立了党支部、业委会，有了第一书记，业主们有了“主心骨”，有矛盾就在小区化解了；咸宁城发桂泉物业公司做了很多实实在在的事，小区的净化、美化、绿化、防盗、防火等许多方面有了大转变。



◆业主主动交物业费

温泉街道办桂花路社区网格员郑胜芳说，2016年前物业公司撤场后，小区退休居民轮流自管了5年。由于自管委力不从心，自管几年间多次找了物业公司，但对方一听说只有8栋90多户的小规模，不愿进驻。自管委无力管，物业公司不愿接手，小区面临“失管”风险。

2021年，温泉街道办与咸宁城发桂泉物业公司签订的“红色物业”政企合作协议中，联合对温泉街道办辖区内的老

旧小区进行改造、管理，金信花园就在其中。咸宁城发桂泉物业公司利用专业物业管理团队、国企平台资源共享的优势，为金信花园配备项目负责人、客服人员、安保和清洁人员、问题处理人员，更换小区设施设备，改造小区环境。

温泉街道办与咸宁城发桂泉物业公司约定，物业公司进入半年后开始收物业费。到目前，咸宁城发桂泉物业公司入驻不到半年时间，还没到约定的收费时间，但是96户中已经有46户的业主主动向物业公司交了物业费。

“物业天天在做事，小区的改变我们看在眼里。我主动交费支持他们。”B1栋201室童秋菊老人，在物业公司入驻一个月后主动交了一年1000多元物业费。她说，物业公司扎实和贴心的服务感动了业主，还有一位要去武汉常住的业主去之前把物业费先交了。

温泉街道办网格中心主任黄鹤飞说，下一步他们还将通过改造小区休闲广场等公共服务配套设施，同时加强小区的服务和管理，进一步提升小区居民幸福感。

我市六部门印发通知

工程建设项目实行联合验收

本报讯(记者黄兰芬)5月19日，市住建局、市自然资源和规划局、市城管执法委、市经信局、市供电公司、市通建办等六部门联合印发《关于进一步优化联合验收工作的通知》，要求自通知印发之日起，咸宁市范围内所有新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程新的验收事项申请，原则上必须通过联合验收的形式开展，各验收主管部门不得线下单独受理企业验收申请。

据了解，联合验收事项主要包括建设工程规划条件核实、人民防空工程竣工验收备案、建设工程消防验收(备案)、建设工程竣工档案验收、园林绿化工程竣工验收备案、城镇排水与污水处理设施建设工程竣工备案等事项，供水、供电、供气、通信网络等市政公用服务设施接人事项及房地产项目物业承接核验、小区配套公共服务设

施移交事项等。

根据《通知》要求，联合验收流程分为事前技术指导、联合验收申请、联合验收和竣工验收备案四个环节。为彻底解决部门办事拖拉、服务不主动等问题，在联合验收中创新实施“超时默认”机制。如果相关主管部门未在规定时限内出具相关意见，则直接默认超时部门的意见为“通过”，并按照“通过”意见办理后续相关手续，相关法律责任由办理超时的主管部门承担。同时全面推行“验收即备案”。对于已顺利通过联合验收的项目，直接办理竣工验收备案手续，企业无须再次提交竣工验收备案申请及相关材料。

通过进一步优服务、减材料、减事项，整合竣工验收备案手续，将过去验收事项所需的57项材料精简整合为16项，办理时限压减近25%，进一步优化了住建领域营商环境。

市住建局

打击整治养老诈骗

本报讯(记者黄兰芬 通讯员王中秋)自4月份开始，我市按照上级部署，开展为期半年的打击整治养老诈骗专项行动，市住建局将全力打击整治商品住房销售中以“养老”名义虚假宣传行为，守护好老百姓的“养老钱”，让所有老年人都能有一个幸福美满的晚年。

据了解，市住建局此次专项整治主要包括：对发现不具有房地产销售的真实内容或者不以房地产销售为主要目的，打着投资养老公寓、养老地产等幌子，以返本销售、售后包租、约定回购等方式非法吸收公众资金的，在售楼场所、机构门店、互联网平台、APP软件等推广宣传渠道发布以“养老”为名的虚假房源销售信息的。

如果市民发现这些行为，可以拨打住建领域打击养老诈骗专项行动电话：0715-8131386，进行举报。

为形成“不敢骗、不能骗、骗不了”

的良好态势，市住建局利用局门户网站、微信公众号，加大宣传力度，公布住建领域开展打击整治养老专项行动举报方式，充分发挥社会监督作用，营造养老诈骗犯罪行为人人喊打的舆论氛围。全市累计发放宣传单1000余册，张贴横幅40条。同时排查市城区134个房地产项目，走访156人，目前未发现以“养老”名义进行虚假推销行为。

市住建局提醒老年朋友，在购买商品房时要将“两多两不两核两查”时刻记心间。“两多”即多与子女、亲朋沟通，多了解项目销售情况，提高防诈骗能力。“两不”即不轻易交钱，不轻易签约，守紧钱袋子、握紧笔杆子。“两核”即核对房地产企业资质证书，核对商品房预售许可证，杜绝无实体销售欺诈行为。“两查”即查询销售合同真伪，查询收款账户与预售资金监管账户是否一致，保护养老钱、保障老有所住。