

“红色物业”规范提升了,物业服务收费“透明”了…… 我市物业领域“双整治”在行动

咸宁日报全媒体记者 贺春音 通讯员 李俊 寿国子

“划线后,车停在车位里。没有乱停乱放,小区看着美多了。”7月19日,住在咸安金桂路水榭花都小区的韩女士,为我市在城区住宅小区全面施划停车位的行动点赞。

“从4月底至今,城区新施划车位的小区有16个,新施划出1000多个停车位。市城区778个小区做到‘应划尽划、能划尽划’,今年将施划6000个停车位,增设停车位,规范居民停车,解决停车难题。”市住建局相关负责人说。

这是我市在“红色物业”规范提升突出问题专项治理行动中的具体举措之一。

据了解,近段时间以来,市住建局根据市委市政府关于持续推进“红色物业”规范提升专项行动、市纪委《关于做好专项整治群众身边腐败和作风问题的提示》工作要求,持续开展全市“红色物业”规范提升突出问题专项治理、物业服务收费信息公开专项整治工作,并取得一定成效。

“红色物业”规范提升了

4月30日,市住建局向全市住建系统下发《关于开展全市“红色物业”规范提升突出问题

专项治理行动的通知》,要求各(市、区)住建局组建工作专班,重点对小区“两委”运转、物业服务企业规范经营、环境秩序管理、设施设备维护、解决历史遗留问题等五个方面情况进行逐项排查,建立问题清单,明确整改举措和整改期限。各地要结合实际情况,坚持问题导向,工作专班按照“排查存量、整治减量”的要求,“一区一策”推进问题整改。

记者了解到,《通知》整治内容非常详细全面,其中“环境秩序管理”第五项是有关小区停车的事项,有“是否建立小区机动车管理制度;是否规范划定机动车停车位、是否规范设置非机动车停放标识牌;地下车库、车位是否落实‘租售并举’举措并全面规范开放”等内容。

咸宁航天花园在此次的整治活动中,通过划定停车线增加车位220个。“划线后,小区居民自觉把车停到线内,小区停车规范、有序了。少了刮蹭、擦碰,邻里之间更和谐。”小区业委会主任杨琴说。

自整治行动开展以来,市住建局成立工作小组,对市城区323个专管型小区进行检查。

截至7月23日,已检查40%的小区,发现问题556个,其中“两委”运转问题52个,占比9.4%;经营不规范问题89个,占比16%;环境秩序管理问题213个,占比38.3%;设施设备维护不到位120个,占比21.6%;历史遗留问题82个,占比14.7%。

检查数据表明,环境秩序管理问题最多。对于所有检查整治的小区,市住建局以“三个一”(一张问题清单、一份整改方案、一名督办责任人),逐个小区抓好督办整改。在规定期限内问题整改不彻底、不达标的物业服务企业,住建部门将其纳入行业诚信系统,列入黑名单,并予以全媒体曝光,情节严重的将提请小区“两委”,予以清退。

物业服务收费“透明”了

“本年来车车辆停车费收入6782.5元,本年来车车辆停车费支出16375.54,防疫物资及耗品购置费1973.14元,公共用电费4714.61元,公共用水费3633.43元……”

7月24日下午,水榭花都业主王女士站在“水榭花都小区物业服务收费公示栏”前,边看

边读着里面的内容。公示栏最近公示了该小区2022年1—6月公共区域费用收支情况。“我们业主想知道的信息,大部分都公示了。感觉停车费支出有点大,哪天去物业问问。”王女士对记者说。

今年5月16日,市住建局向全市各物业服务企业下发了《关于开展物业服务收费信息公开专项整治工作的通知》,要求规范物业服务收费信息公开和公共收益使用管理。

据了解,物业服务收费公示的内容包括物业服务企业名称、服务合同期限、物业服务等级(执行政府指导价文件号)、物业服务内容、物业服务收费标准、物业计费方式、汽车停放费、车位租金、公共能耗费(公共水电费、电梯运行电费)、装修垃圾清运费、公共收益、物业服务电话等。

通知要求,物业服务企业应当按照物业服务合同约定的服务等级公示相对应的服务内容,与质量要求,将服务标准和服务承诺进行细化、量化,便于业主的监督。物业服务企业向业主提供物业服务合同约定以外服务项目,其收费也应实行明码标价并向全体业主公示,同时加以说明。

通知还要求,物业服务企业应当将公共收益单独列账、独立核算,主动接受业主、业委会、业主委员会、物业管理委员会、街道办事处(镇政府)和居(村)民委员会的监督。不得侵占、挪用公共收益,不得擅自利用业主共有部位开展经营活动等。公共收益的使用要征得相应业主的同意,主要用于本小区内共用部位、共用设施设备的维修保养、更新和改造等。

据介绍,针对物业服务收费信息公开专项整治,市住建局组建了三个工作小组,对市本级以及各县(市、区)实行分片包保,按照“问题清单”“任务清单”“效果清单”“风险提示清单”的“四个清单”工作要求,多措并举开展拉网式检查。截至目前,发现问题249个,其中物业服务收费信息公开不全问题223个,占比89.5%;小区公共收益未公示或公示不全问题26个,占比10.5%。共下达整改督办函53份。

“按照‘以案促改、促建、促治’的原则,举一反三,剖析根源,完善信用管理、信用等级评价监管措施和长效监管机制,将‘双整治’作为一项长期性、基础性工作抓紧抓实,不断巩固整治工作成效。”市住建局相关负责人说。

为贯彻落实《关于促进咸宁城区房地产市场平稳健康发展的通知》(咸建发〔2022〕38号)文件精神,切实做好咸宁城区购房补贴发放工作,特制定本实施细则。

一、购房补贴适用对象及范围

(一)2022年6月22日至2023年6月21日期间(简称购房补贴期限),在咸安区(咸安区行政区划范围内,下同)购买新建商品住房并在购房补贴期限内办理商品房买卖合同网签、备案手续的个人。

(二)2015年10月29日国家全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策、2021年5月31日国家实施一对夫妻可以生育三个子女政策以后生育第二个、第三个小孩,购房补贴期限内,在咸安区购买新建商品住房的多孩家庭。

(三)2020年6月23日(含)以后在咸宁市域范围内首次就业、首次创业,购房补贴期限内,在咸安区购买新建商品住房,经市人社局等部门认定具有相应全日制学历、职称证书、专业技术等级证书的人才。

(四)不能享受购房补贴政策的情形:

1.在2022年6月22日前已办理新建商品房买卖合同网签或备案手续,在购房补贴期限内申请退回商品房买卖合同网签、撤销(注销)商品房买卖合同备案手续再次网签备案的房源(以下情形除外:通过法院判决、裁定,并协助执行的);市城区房地产项目维稳领导小组办公室为化解项目风险将房屋网签备案至指定单位和个人的名下;经市住建局审核同意以房抵工程款);

2.拆迁还建房房源;

3.非成套式商品住宅、公寓不能享受多孩、人才家庭购房补贴政策。

二、购房补贴标准

一般购房补贴政策:购买90㎡(含)以下的每套补贴1万元;购买90㎡以上的每套补贴2万元。本条购房补贴政策不限套数,多购多补。多孩家庭购房补贴政策:符合生育政策的二孩、三孩家庭,每套住房在享受一般购房补贴后,分别额外补贴0.5万元、1万元。本条购房补贴政策不限套数,多购多补。

人才购房补贴政策:在咸宁市域范围内首次就业、首次创业两年内的全日制博士、正高级职称人才,全日制硕士、副高级职称及高级技师人才,全日制本科、中级职称、技师人才,全日制大专、高级工人才,在咸安区购买新建商品住房,分别给予10万元、6万元、4万元、2万元的购房补贴。每个人才家庭每套商品房只能享受一种人才购房补贴政策,每名人才只能享受一次人才购房补贴政策,已享受人才购房补贴政策的家庭,不再享受一般购房补贴政策和多孩家庭购房补贴政策。

三、购房补贴办理程序

市住建局在“市民之家”设立购房补贴办理窗口,受理各类购房补贴申请,申请人在窗口提交购房补贴申请后,市住建局联合市人社局、市税务局等部门按照各自职责安排专人对购房补贴申请事项进行专项审核,实行

“一窗式”、“一站式”服务。

(一)申请

购房人在完成新建商品房买卖合同网签、备案手续,并取得全额购房发票后,凭以下资料申请购房补贴:

1.《咸宁市购房补贴申请表》;

2.申请购房补贴一般政策的:需提供购房人身份证、银行卡、全额购房销售发票、经备案的商品房买卖合同。共同购房的,由共同购房人共同申请,并指定其中1人名下账户作为购房补贴收款账户;

3.申请多孩购房补贴政策的:除提供申请购房补贴一般政策的相关手续外,还需提供购房人户口簿、结婚证、二孩(三孩)出生医学证明;

4.申请购房补贴人才政策的:除提供申请购房补贴一般政策的相关手续外,还需提供购房人户口簿,学历证书及教育部学历证书电子注册备案表,职称证书,技术等级证书,两年内在咸首次就业登记证明、社会保险缴纳证明或两年内在咸首次创业的营业执照。

(二)办理

1.受理。市民之家购房补贴窗口工作人员受理申请,录入相关信息,扫描相关资料,根据审核情况签署受理意见。

2.审核。市住建局审核商品房买卖合同网签、备案时间,申请购房补贴房源是否存在退回

网签合同和撤销备案的情形等;市税务局审核申请购房补贴房源是否全额开具购房发票,确认征缴层级(市本级、高新区、咸安区);市人社局审核购房补贴申请人的职称证书、技术等级证书、就业登记证明、社会保险缴纳证明是否真实有效;市教育局审核购房补贴申请人的学历证书是否真实有效;市市场监管局审核购房补贴申请人的营业执照是否真实有效。各相关审核部门根据申请人提交的资料,在5个工作日内完成对应资料的审查并在审核栏签章。

3.审批。市住建局根据各相关部门的审核意见,在5个工作日内完成审批,审批结果通过电话方式告知申请人。

(三)发放

审批完成后市住建局在10个工作日内,将购房补贴资金拨付至购房人银行账户。

四、资金来源

购房补贴资金由市级财政先行统筹支付,按现行市区财政体制分级负担(房源在咸宁高新区范围内的,由咸宁高新区财政全额负担;房源在咸宁主城区范围内的,由市级财政负担60%,咸安区财政负担40%;房源在咸宁主城区及咸宁高新区以外的,由咸安区全额负担),纳入市、区财政体制结算。

五、其他事项

(一)在购房补贴发放后,需注销或变更商品房买卖合同的,应先退回购房补贴,再申请

办理注销或变更手续。

(二)已领取购房补贴的商品住房,办理不动产登记之日未两年内进行产权转让的,应当先行退回购房补贴。

(三)市财政局不定期对购房补贴资金发放情况进行专项检查;市审计局按规定对购房补贴资金发放情况进行专项审计。

(四)严禁通过采取退回网签合同、撤销(注销)合同备案等手段套取购房补贴。申请人弄虚作假骗取购房补贴、重复领取购房补贴的,追缴已经领取的购房补贴,并将相关情况纳入个人信用记录,构成犯罪的,依法追究法律责任。房地产开发企业配合申请人弄虚作假骗取购房补贴的,依法追究企业责任,并纳入企业信用记录,构成犯罪的,依法追究法律责任。相关部门工作人员不按照规定履行职责,依法追究行政责任,构成犯罪的,依法追究法律责任。

(五)不符合购房补贴政策的房源,开发企业应当在销售前明确告知购房业主,收取定金前应与购房业主签订购房不享受补贴告知书。开发企业应当协助、指导购房业主填写购房补贴申请表和准备相应申请材料。

(六)申请购房补贴的房屋面积以本购房补贴期限内网签的商品房买卖合同约定的单套户型面积为准,不因不动产登记面积的变化而变化。

(七)受理购房补贴申请的截止日期为2023年12月21日,逾期视为自动放弃申请购房补贴,不再受理。

(八)本实施细则自发布之日起施行,由咸宁市住房和城乡建设局负责解释。

反诈拒赌你我同行 争创文明和谐咸宁

为切实提高人民群众防范电信网络诈骗意识,助力创建文明和谐咸宁,中国人民银行咸宁市中心支行坚持“金融为民”的宗旨,汇总国家反诈中心、各银行机构、互联网络等发布的相关反诈案例素材,编写反诈温馨提示,引导普通老百姓正确认知和防范诈骗风险,牢牢守护人民群众的“钱袋子”安全。

案例一:充值折扣诈骗 李先生收到陌生人的好友申请,对方自称是李先生的一位朋友介绍的,李先生虽心存疑虑,但还是通过了对方的好友申请。之后,对方自称可以提供加油卡充值服务,春节期间实付91元即可获得价值100元的加油卡。为了保险起见,李先生联系自己的朋友询问是否认识此人,朋友说好像有点印象,李先生便放松了警惕。随后,对方将他拉入了一个“充值折扣群”,群成员经常交流充值、折扣等内容。李先生先试着充值了少量金额,第二天充值金额就到账了。一见如此,李先生便完全放下下心来。之后,他想赚笔大的,便一次性转账5万元,可是第二天他在群里问充值情况时,却发现群里只剩下自己。李先生查询加油卡余额发现并没有金额到账,这才意识到自己被骗了。

防范提醒:陌生人添加微信,一定要确认好对方的真实身份。当对方谈到钱财时,要提高防范意识,莫贪小便宜。

案例二:针对财务人员诈骗 某公司会计小张接到一个自称是某银行工作人员的电话,称因银行需对其公司账户进行年检,需要公司提供一些资料,要求加小张QQ。小张加了该工作人员的QQ后看到其昵称为“某银行X支行小黄”。随后,小张被拉入一个名为“XXXX有限公司”的QQ群。群里除了银行工作人员外,还有公司的两位老板“王总”和“李总”,两位老板的头像和名字都与现实中的老板相同。小张进群后,“王总”要求其配合银行做好年检工作。之后,“李总”又在群里发消息,说有个项目已经准备好,要求小张马上将30万元的项目款转到指定账户。小张头脑一蒙,就按“李总”指令操作了转账。没过多久,小张忽然想到两位老板从来没有通过QQ下达过工作指示,于是赶忙向其本人核实,才发现被骗了。

防范提醒:年关将至,诈骗分子有可能在“年检”“年审”等事件上做文章。若接到涉及银行账户年检等问题的QQ讯息、电话或短信,不要轻信,应及时与开户银行官方客服电话核实确认。企业应严格执行相关财务管理制度要求,对QQ(群)、微信(群)等要求的转账汇款,必须经过企业老板当面或电话核实确认。

案例三:家长QQ群诈骗 寒假期间,部分诈骗分子潜入家长QQ群,冒充老师收取各种费用,典

型作案手法如下:骗子分子A、B、C通过QQ搜索关键词“班级群”,申请并加入群聊,由于家长学生众多,老师可能不会一一核实,使得诈骗分子成功潜入家长群。在获取班主任的头像、昵称、群备注等信息后,A趁其上课无法查看手机等时段,伪装成“班主任”,而B和C则将头像和昵称替换为群内的两位家长。随后,A发起“寒假补课费”的群收款,B和C立刻予以回应。有了前面“家长”缴费的示范,家长们卸下防备,纷纷进行转账缴费,直到真正的班主任发觉时,骗局才会被拆穿。

防范提醒:此类骗局针对学生寒假补课、购买学习资料等场景,加上不法分子之间的“团伙互动”,提高了迷惑程度。家长在班级群里收到“交费转账”等通知时,牢记先与老师本人、学校核实,不要急于转账汇款!

案例四:新冠特效药诈骗 回家过年的刘先生接到一个陌生电话,对方自称是当地防控中心的工作人员,声称刘先生的健康码和检测报告上有异常,可能感染了新冠肺炎,不过还在潜伏期,情况不算太严重。对方接着说现在有一款特效药,5000元三个疗程,每天坚持服用就会恢复健康。由于回家路上途经风险地区,刘先生非常害怕,立马向对方提供的账号转账,然而迟迟没有收到接受治疗的通知,这时刘先生才反应过来自己被骗了。

防范提醒:防疫工作人员不会直接推销产品、擅自收取费用,不要轻信陌生电话!

案例五:抢红包诈骗 春节前夕,微信朋友圈和群里再现一条诱人信息:“春运补贴领取通知,我已领到XX元...”点开这条微信链接后,是一个显示有“春运补贴领取通知”字样的红包页面,正中是一个大大的“抢”字。点击“抢”字后,进入显示抽中红包的页面,但还需要分享到微信群或者朋友圈才能领取。不过当用户按要求分享后,界面却提示“分享失败”,但这条信息实际上已经分享成功,你的个人信息可能也已经泄露。

防范提醒:对类似上述来源不明的中奖、折抢红包等相关信息,只要记住“别点别转”这四个字,即可避免上当受骗。

案例六:积分兑换诈骗 秦先生收到一条积分兑换短信,内容如下:“尊敬的用户您好:您的话费积分3160即将过期,请手机登录XX网址激活领取

现金礼包。”见到短信是由自己手机号对应的运营商的号码发送的,且网址与真实网址近似,秦先生并没有过多怀疑,点击链接后进入一个标题为“掌上营业厅”的页面,要求填写姓名、身份证号、信用卡卡号、交易密码、预留手机和卡背后三位等信息。秦先生按照要求填写了相关信息并提交后,又进入了一个标题为“信用卡提额专用”的页面,继续填写信息后被要求下载一个“安全控件”。秦先生提交信息并下载软件后,页面进入了一直等待的状态。不久后,秦先生收到多笔消费短信,提示自己的信用卡被累计消费了7000余元。

防范提醒:由于有伪基站技术的存在,即便是自己熟悉的客服号码发来的短信,也不能轻易相信。特别是当短信中有网址链接时,一定要谨慎点开。最好是向服务商的官方客服渠道核实之后再查看!

案例七:票务诈骗 春节前夕,张先生查遍各大订票网站均未订到心仪的机票,最后通过搜索引擎找到一个小程序,上面刚好有售一班时间比较合适的机票,且价格低廉,但库存紧张。张先生觉得自己捡了大便宜,赶忙预订付款。但付款成功后,页面显示“出票失败”,并建议购买更高等级舱位。张先生见更高等级舱位售价仍低于市场价,便再次付款。但付款成功后依然显示“出票失败”。这时张先生察觉到不对,想要退款,却发现没有退款通道,这才意识到自己被骗。

防范提醒:请务必通过正规渠道购买车(机)票,不要轻易点击、扫描任何来历不明的网址链接、二维码,防止手机中毒,银行账户被盗!

案例八:冒充客服诈骗 过年期间,蒋女士接到一个陌生电话,对方自称是XX购物平台的售后服务人员,称蒋女士之前在平台上购买的商品没有达到国家检测标准,现将以平台的三倍价格退还金额到蒋女士账户。由于春节前在网上置办了部分年货,蒋女士信以为真。在对方的诱导下,将自己的银行卡号、短信验证码等信息告知对方,直到蒋女士银行卡内的钱被转完后,蒋女士才意识到自己被骗,共计损失4万余元。

防范提醒:电商平台退款通常是原路退还购物者的银行账户或支付账户,无需购物者在其他软件中进行操作,更不会要求购物者通过扫码、点击链接、提供银行卡密码、短信验证码等方式进行退款!

农行咸安支行防电诈宣传进乡村



7月11日上午,咸安支行组织宣传小分队深入咸安区簪潭村开展防范电信诈骗主题宣传活动。活动现场通过发放反诈宣传册、案例讲解等方式,用通俗易懂的语言,以朴实的“乡音”,向村民群众详细介绍电信网络诈骗分子的惯用手法、作案方式,重点就网络理财贷款、刷单返利、“杀猪盘”骗局、养老金提取、冒充熟人或领导转账等常见电信诈骗方式进行详细讲解,帮助村民快速识别虚假信息,增强防范意识,远离电信诈骗。特别提醒对反诈意识相对薄弱的老年群体,如遇到可疑情况,要多与亲属、朋友进行沟通或拨打电话报警。并现场引导村民加入反诈宣传微信群、注册安装国家反诈中心App,进一步增强了防骗意识,提高了防骗能力。

7月22日—7月26日,通过微信扫描活动二维码,参与“反诈拒赌 安全支付”有奖知识问答活动,随机抽取10题,全部答对者参与抽取1—5元红包,经系统审核后直接发放至中奖者微信钱包内。每个微信号可多次答题,但每天限制抽奖一次。(当日奖金总额和中奖人数锁定,先到先得)

活动由人民银行咸宁市中心支行联合辖内13家银行机构开展。

