

全市住房城乡建设系统

# “安全生产月”活动启动

本报讯(记者 姚肖)近日,记者从全市住房城乡建设系统2019年“安全生产月”启动仪式上获悉,为大力营造“以人为本、安全发展”的良好氛围,该系统紧紧围绕“防风险、除隐患、遏事故”这一主题,开展为期一个月的“安全生产月”活动。

据悉,本次“安全生产月”活动时间为5月31日~6月30日,届时将开展现场观摩、宣传教育、应急演练、安全监

管、竞赛活动5个方面12项活动。

活动期间,该系统将围绕建筑工地、危房改造、拆迁工地、物业小区等重点领域进行安全隐患排查和专项治理活动,重点对事故多发企业、危险性较大工程及设备设施进行全面排查治理,并建立问题整改销号台账,确保消除问题隐患,不断巩固和深化集中整治成果。

该系统将集中举办“安全生产大讲

堂”“老总讲安全”“安全发展论坛”等系列安全生产宣传教育活动,落实安全责任,普及法律法规,弘扬安全文化,提升全行业安全素质。积极开展“安全宣传咨询日”和“安全生产公众开放日”活动,充分利用各类宣传载体,向公众集中宣传安全常识,提供咨询与服务,并邀请人大代表、政协委员、媒体记者、职工家属、普通群众等走进企业和项目工地,展示安全文明管理成果,

宣传安全法律法规,搭建企业与社会公众沟通的桥梁。

为落实好“安全生产月”活动,该系统要求各建设主管部门完善安全生产制度,指导企业建立科学实用的风险分级管控与隐患排查治理双重预防体系,实现企业风险管控与隐患排查治理的“全员、全方位、全过程”,确保企业能够有效控制风险、及时治理隐患,最大限度避免发生安全生产事故。

市住建局

## 开展物业费清欠行动

本报讯(记者 姚肖)6月4日,记者从市住建局获悉,为进一步提升物业服务水平,维护业主和物业服务企业合法权益,市住建局决定从5月29日开始在全市范围内开展物业费清欠行动。

据了解,本次物业费清欠行动截止时间为2019年11月30日,清欠范围为2018年12月31日以前业主欠缴的物业费,重点是物业服务企业在管的专业化物业管理小区且在物业服务合同有效期内业主拖欠的物业费。

清欠行动将分三个阶段进行:6月1日至7月31日为自交催缴阶段。各物业服务企业在小区显著位置张贴通知,并

指派专人入户对欠费业主进行收缴、催缴,欠费业主也可以主动缴纳。8月1日至9月30日为协助清缴阶段。自催缴阶段结束后,物业服务企业对业主欠费情况进行登记造册,并报小区所在地物业主管部门,各物业主管部门应组建专班,对业主欠费情况进行核实并入户催缴,对仍不缴纳的,转欠费业主所在单位、部门进行协助清缴。10月1日至11月30日为责任追究阶段。协助清缴阶段结束后仍然拒缴物业费的,物业主管部门应报请相关部门。相关部门应根据业主欠费具体情况给予相应处理,必要时进行司法诉讼追缴。

郾城区住建局

## 开展物业管理培训

本报讯(记者 姚肖)6月1日,郾城区住建局组织召开2019年物业管理培训会。

与会人员研究探讨物业管理服务中的热点、难点问题,学习《河南省物业管理条例》《河南省物业管理备案事项与流程指南》《河南省业主大会和业主委员会指导规则》等文件,通过交流经验,学习标杆,推动全区物业

服务行业转型发展、加快发展、创新发展。

会上,郾城区消防大队队长邢文哲着重讲解《消防安全责任制实施办法》相关内容,对各物业公司日常检查巡查事项、日常隐患排查注意要点、初期小火扑救及疏散逃生、“防风险、保平安、迎大庆”专项行动、高层住宅的突出隐患等内容进行全面讲解。



近日,市质检站开展关爱留守儿童捐赠行动,向舞阳县彰化乡韩庄小学的留守儿童捐赠衣服、图书、文具、体育用品等。图为该校学生为前来捐赠的叔叔阿姨表演节目。

本报记者 姚肖 摄



6月1日,荣昌·大道东方三期新品亮相发布会暨公益助学活动举办。活动现场,主办方向召陵区拐张小学学生捐助了246个爱心书包。图为销售人员向参会嘉宾介绍新楼盘概况。

本报记者 范子恒 摄

## 园林美景入画来

荣盛锦绣江南举办少儿创意绘画大赛

本报讯(记者 杨旭)6月1日、2日,由漯河日报社与荣盛锦绣江南携手举办的“我眼中的江南园林”少儿创意绘画大赛在荣盛锦绣江南营销中心举行。活动当天,漯河日报社小记者俱乐部数百名小记者分批来到营销中心的景观示范区,在工作人员带领下参观江南园林般的风景并现场绘画参赛。

记者在现场注意到,这里虽然只是营销中心的一景,却融合了江南园林的石、桥、湖、亭、花木等各种元素,布局精巧,错落有致,一步一景,自然和

谐。小记者们身着统一服装,排着整齐的隊伍畅游在景观示范区内,从不同的角度细心观察,为自己的画作进行构思。参观结束后,大家纷纷开始创作。有的小朋友以写实的画法细致描绘,有的小朋友以抽象的风格尽情发挥。

“我去过真正的江南园林,和这里的景色风格相似,因此我想把自己对江南园林的理解画在作品中。”11岁的杨梦华将自己印象中的江南园林和眼前的风景进行融合,画出了她心目中的江南元素。



绘画比赛现场。

本报记者 杨旭 摄

## 莫让骗局坏了“以房养老”制度



■子 长

作为一种创新的养老保障模式,“以房养老”是近年来备受社会关注的话题。一方面,虽然相关方面多方宣传倡导这一新理念,然而一旦落实到现实层面,受制于家庭观念以及操作的便利程度,其推广成

效一直未尽如人意;另一方面,一些打着“以房养老”名义的欺诈现象屡屡出现,不仅极大地损害了当事人的利益,也给这一模式的推广前景蒙上新的阴影。央视新闻频道日前就再度曝光了一起这样的事件:一家名叫中安民生的资产管理公司,忽悠老人签下充满陷阱的房屋抵押合同,最后使得不少人陷入人财两空的境地。

梳理报道中列举的多种“魔鬼细节”可以看到,这是一宗典型的借用“以房养老”概念制造的骗局。形式上,老人们与公司签订“住房反向抵押贷款”合同,通过“倒按揭”的方式从后者定期获取现金收益,来保障自己的老年生活。问题在于,在整个操作过程中,后者充分利用了双方信息的不对称,把老人抵押的房子变成了攫取利益的工具。例如,该公司安排老人与第三方签订担保合同,但实际上这个第三方却是空壳公司;该公司向老人宣讲“以房养老”抵押可随时退出,然而一

旦签了抵押合同,转身把房子抵押给各种小贷公司。透过这些细节,固然应该提醒老人们在签订类似的合同时应该谨慎行事,同样令人困惑的是,一个打着部委名号,在京冀两地开了八家“一站式服务大厅”,举行了各种宣讲活动的资产管理公司,是如何得以存在多年的呢?

进一步需要追问的是,当这些老年人的正当权益受损时该如何救济呢?依照原中国保监会关于开展老年人住房反向抵押养老保险试点的指导意义,能够开展这一试点业务的必须是符合相应资质规定的保险公司。而央视此次披露的中安民生只是一家资产管理公司,那么在这种情况下,其忽悠老人签订的各种抵押合同是否合法?就在此前不久,北京市朝阳区法院审判的一起以“‘以房养老’骗局”案件中,抵押人高女士起诉中间人最终获得了胜诉。那么,这样的权益主张和判决结果,是否可以对此类事件提供司法维权方面的

参考?从法律保护上斩断那些别有用心的小贷公司的收益链,是否有助于更好地清除“以房养老”骗局生存的土壤?

透过此事还应该认识到,任何一种创新性制度,只有落实好必要的配套监管、风险救济等机制,才可能最大限度地杜绝被一些人“玩概念”或“挂羊头卖狗肉”,用来牟取不正当利益。就“以房养老”制度而言,如何治理好近年涌现出来的一系列骗局,对其推广至关重要。今年3月,国务院办公厅就推进养老服务发展出台意见,明确要求加强老年人消费权益保护和养老服务领域非法集资整治工作,严厉查处向老年人欺诈销售各类产品和服务的违法行为。无论是从保障老年人权益角度出发,还是为了规范“以房养老”行业,相关部门都应该拿出更有力的举措,更好地满足老年人安心养老的现实需求,确保“以房养老”制度行稳致远。



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣传

传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目不利因素信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话:

0395-3105309, 3515111



房屋共用部位、共用设施设备使用维修资金进行维修和更新、改造的范围有哪些?

房屋专项维修资金的列支范围必须是房屋共用部位和共用设施设备。维修资金列支范围的房屋共用部位、共用设施设备一般包括:房屋屋面防水、门厅和楼梯间、外墙面维修等房屋共用部位以及电梯、消防、监控系统、电控门、排水管道、小区路面、大门、围墙等房屋共用设施设备保修期

满后的维修和更新、改造。需要注意的是,不是所有房屋共用部位和共用设施设备损坏后都可以使用维修资金维修,维修资金管理办法中规定了4种情况的维修和更新、改造费用不能从业主的维修资金中列支:

(一)依法应当由开发建设

单位或者施工单位承担的房屋共用部位、共用设施设备维修和更新、改造费用;

(二)供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等专业经营服务单位,为业主提供服务所发生相关管线和设施、设备的维修、养护费用;

(三)应当由当事人承担的因人为损坏房屋共用部位、共用设施设备所需的修复费用;

(四)根据物业服务合同约定,应当由物业服务企业承担的房屋共用部位、共用设施设备的维修和养护费用。

我们聊房吧



心灵感应:东郡华庭这个盘咋样啊?



Breaking: 召陵区政府挺近啊,还是新房。



笑靥如花:均价多少。



梦梦:价格4800元左右。



理想:这个盘怎么样,靠谱吗?



梦梦:不知道,价格不贵,会有人买。



夏天:你可以去看看房再说……

“我们聊房吧”是漯河日报社城建房产部的官方微信群,旨在为群友提供专业的置业咨询和免费的购房指导,欢迎大家加入(可添加管理员微信18503950777,备注“申请加入聊房吧”,申请进群)。



华玺装饰  
HUAXI DECORATION

健康家装先行者

给我一个毛坯房  
还你一个温馨家

地址:嵩山路北段舒曼财富中心C座26层 电话:0395-6669588