

多维世界

责任编辑:郭爽
微博:http://t.xinmin.cn/guoguo11
邮箱:9773859@qq.com
热线电话:22897276



住房以旧换新服务站在闵行揭牌

“最近,我有一套房想要置换,卖旧买新过程中,如何避免衔接不上?”“我们可以帮助购房者‘先订后卖再买’。”近日,“住房以旧换新服务站”在闵行区政务服务中心正式揭牌,诸如市民程先生这样的疑问都有了专业人士的解答。

作为全市首个“住房以旧换新服务站”,同时也是全市首个在区级政务服务中心建立的“住房以旧换新服务站”,服务站的成立为闵行区具有住房以旧换新需求的购房者提供咨询、帮卖、新房推荐、金融绿色通道等一系列服务。

“服务站将为购房者打通在房屋置换过程中会产生‘卖旧’不易、政策了解不足等问题。”上海市房地产行业协会秘书长蒋慰介绍,“住房以旧换新服务站”的成立将进一步通过政策解读、置换攻略讲座等,帮助市民高效利用政策红利,进一步激活楼市流动性。

据悉,“住房以旧换新服务站”通过乐居换新购平台、闵行区经纪联卖平台,以及包括建设银行、中信银行在内的金融机构具体实施,重点开展5个方面的服务:不定期组织小型房产展,将服务送到园区和社区;开设政策解读、卖旧买新攻略等讲座,帮助居民规划置换路径;升级“全城推广、优先销售”机制,联动闵行区200多家经纪机构,助力购房者快速卖旧房;联合金融机构,为置换需求者提供专属服务;整合惠民生活资源,携手家电协会和生活平台,融合住房优惠与生活福利,加大惠民力度。

来源:“房可圆”微信公众号

解纠纷、焕空间、暖民心,邻里小事中展现大作为
长征镇“三驾马车”让社区治理有温度

在社区治理中,居委会、业委会、物业公司宛如并驾齐驱的“三驾马车”,化解社区难题,推动社区发展。普陀区长征镇最近发生的三件小事生动展现了“三驾马车”在社区治理中的大作为。

“联合接待”发挥各自优势

近日,怒江路600弄小区某楼栋6楼居民空调外机未接滴水管道,冷凝水滴落至4楼住户空调外机,产生噪音影响生活。双方前期沟通不畅,矛盾升级。

接到反映后,怒一居委会党总支迅速行动,居委会牵头业委会、物业公司,采用“联合接待”模式上门调解。首次调解因6楼居民抵触受阻,“三驾马车”成员发挥各自优势:物业公司从技术层面提供合规整改方案;业委会依据管理规约和共治理念,从社区公德角度耐心劝导;居委会聚焦情感疏导,搭建沟通桥梁。经过三次“联合接待”和耐心沟通,6楼居民态度软化。居委会党总支书记抓住契机,制定双方认可的整改方案。整改阶段,居委会持续协调,明确法规要求,提供执法保障。结合小区项目改造,协调专业队伍为6楼居民安装排水管道。最终,两户居民握手言和,冰释前嫌。

主动作为更新闲置空间

梅岭北路1168弄小区是建于



■闲置空间变成居民休闲锻炼的好去处

1995年的老小区,有一处约20平方米的场地原为“童心乐园”,因设施不完善闲置,沦为“晾晒基地”,影响社区环境风貌。2024年,新一届业委会(5名成员均为党员)主动作为,邀请居委会和物业公司协商改造事宜,提出将其改造为公共健身点的设想。居委会党总支积极响应,联系镇相关部门争取支持。

“三驾马车”各司其职,业委会发挥党员先锋模范作用,牵头开展改造意愿征询,利用晚间和周末逐户沟通;物业公司提前规划施工预案,提供专业技术支持;居委会发挥党建引领作用,搭建沟通平台,协助规范征询流程。

改造方案获得绝大多数业主赞同,征询工作高票通过。今年7月,崭新的健身设施安装到位,闲置场所变成居民休闲锻炼的好去处,小区环境面貌和居民生活品质显著提升。这一实践体现了党员带头、协商自治在社区治理中的强大生命力,将居民的“心愿清单”转化为

“满意清单”。

借势借力回应居民需求

祥和家园小区由真光路1433弄和梅川路1500弄两个门牌组成。1500弄公共长椅充足,是老年居民的“社交中心”,而1433弄公共座椅设置不合理,老人们常自搬旧椅,既不美观又存在安全隐患,还曾引发争抢。小区开展联合接待时发现该问题后,居委会党总支意识到这是关乎老年群体生活质量的民生问题,立即邀请业委会和物业公司协商解决方案。

面对公共维修资金有限、新增预算困难的现实,“三驾马车”创新思路:业委会调研需求、排摸现状后,启用维修资金翻新全小区户外座椅;物业公司负责后续日常维护与保养,做好安装点地面平整等准备工作;居委会积极借势借力,主动寻求爱心企业和社会力量资助。

最终,镇域内共建单位波克科技集团有限公司被“三驾马车”的诚

意打动,全额捐助一批美观耐用的户外休闲长椅。近期,崭新的长椅在小区全部安装完毕,小区居民可惬意享受户外时光,这一举措增强了居民的归属感和幸福感,是“三驾马车”联动社会力量、共建美好家园的典范。

党建引领是核心,居民区党组织发挥领导核心作用,第一时间响应,统筹协调各方资源,为矛盾化解提供坚强组织保障。“三驾马车”联动是关键,居委会、业委会、物业公司三方协同,职责明确,形成强大社区治理合力。协商自治是重要手段,无论是“联合接待”模式,还是民主征询、链接社会资源,都是汇聚民意、凝聚共识、解决问题的有效抓手。

未来,长征镇将继续深化“党建引领、三驾马车、多元参与、共建共享”的治理格局,不断优化工作机制,提升化解社区难题、服务居民群众的能力,努力构建更加和谐美好的幸福家园。

长征镇 供稿



■为6楼居民安装空调排水管道

租房新规实施,遇纠纷时有大用

社·区·说·法

从9月15日开始,我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规《住房租赁条例》(以下简称《条例》)开始正式施行,7章50条,条条针对住房租赁市场中的突出问题和“痛点”。

第一,对租户来说,租房有“法”可依了。当租房遇到违法或者侵权行为的时候,就可以根据不同的状况,向住建、消防、市场监管和公安机关去投诉或举报。

和住房租赁企业、房地产经纪机构有纠纷,或者遇到比如擅自改

造房屋结构或违规隔断出租等违反建筑安全、房屋用途变更等行为的,就找住建部门;治安管理类违法行为,找公安部门;出租房消防设施不达标、消防通道堵塞等安全隐患,找消防部门;租赁过程中的价格欺诈、虚假宣传等不正当经营行为,找市场监管部门。

此外,基层调解组织或法院、12345政务服务热线、消费者协会,也是有效的投诉渠道。在投诉前,一定要准备好租赁合同、聊天记录、支付凭证等相关证据。

第二,以后租房,一定要备案,因为遇到纠纷的时候能管大用。《条

例》当中明确规定出租人需办理房屋租赁备案,中介机构若未按要求完成备案将面临罚款。以前租房,租房双方通过自主协商,拿着固定模板的合同,直接签字就可以了。如果没有备案,一旦出现纠纷就很容易扯皮。所以,合同备案,是为了更好保障租赁双方的合法权益,让租赁交易和合同有备可查。

那可能有租户会说,我的房东不愿去备案,怎么办?放心,《条例》当中专门赋予承租人一定的自主权,明确规定,如果出租人未办理合同备案的,承租人可以办理备案。而且,备案还有个好处,租客有了备案

合同,就可以更方便地办理居住证和提取公积金。此外,从长期来看,备案还有助于推动租金透明化,有利于整治市场长期存在的“二房东”现象。

第三,租房新规的实施,只是一个开始,随后的落实更加关键。一方面,各地还要根据《条例》,结合当地实际,加快出台地方性住房租赁条例;另一方面,各地需要强化监管的执行力度,对各类违规行为,该改正的限期改正,该处罚的依法处罚,让租赁关系越来越稳定、让租房纠纷越来越少。

来源:央视新闻

昆山阳澄湖周氏一八零水产有限公司

商标:周氏一八零

荣获

阳澄湖大闸蟹标志正规使用单位

订购热线:4009 2886 80

苏州市相城区阳澄湖镇越澄蟹业有限公司

商标:越澄蟹元甲

荣获

阳澄湖大闸蟹标志正规使用单位

订购热线:13906130110

昆山阳澄湖正渔水产有限公司

商标:正仪、十月鑫

荣获

阳澄湖大闸蟹标志正规使用单位

订购热线:13073359216

苏州市阳澄湖唯阳蟹业有限公司

商标:唯阳

荣获

阳澄湖大闸蟹标志正规使用单位

订购热线:13606202626