

《江北和塘雅苑公租房转租成风》后续——

全市开启公租房专项检查与整治 租赁管理将切实加强力破“三难”



7月4日，和塘雅苑的管理单位工作人员正在入户走访排查。

(宁波市住房保障管理中心供图)

上周，本报曝光了江北和塘雅苑公租房小区存在的转租乱象，本该为住房困难家庭提供保障的公租房，被租户违规转租，赚取收益。报道刊发后，宁波市住房保障管理中心高度重视，立即会同有关部门进行排查。宁波市住建局也下发通知，要求各地开展公租房转租违规行为的专项检查和违规整改工作。

在和塘雅苑转租问题的背后，是一道道关于公租房监管的难题。记者在采访中了解到，管理难、取证难、执行难三大全国性难题，也一直困扰着宁波各地区的公租房管理部门。

屡禁不止的转租行为

和塘雅苑小区是我市首个集中建成投用的公共租赁住房小区，共有房源2101套，入住对象为海曙、江北和鄞州三区城镇中低收入住房困难家庭、引进人才和优秀外来务工人员，其资格由三区住房保障部门审核。宁波市住房保障管理中心负责日常租赁、物业监督管理和租金收缴等工作，委托浙江亚太酒店物业服务有限公司提供租赁管理和物业服务。

记者了解到，2013年8月小区投入使用以来，为了避免转租等违规行为，宁波市住房保障管理中心会定期会同社区、物业公司入户走访，了解承租房源的实际使用情况，但转租现象屡禁不止。今年5月，宁波市住房保障管理中心会同社区、租赁物业公司再次进行入户调查，共发现20户疑似转租家庭，通过进一步核实确认，查证11户存在转租问题。目前，已有8

户完成整改，3户转租家庭已被强制停水停电。

宁波市住房保障管理中心的相关负责人告诉记者，他们通过调查发现，将公租房进行转租的原因主要分三类：一是居住不便，承租家庭来自市三区，但存在承租家庭子女就学和工作仍在原户籍地，为方便日常生活，他们在出租承租的公租房后，再次租房就近房源；二是生活特别困难，通过出租公租房后再承租条件更差的房源，赚取差价补贴日常生活所需；三是个别承租家庭拥有其他小面积自由住房或可暂时解决居住问题的，通过出租公租房赚取租金，谋取租赁收益。

监管中的三大难题

“从日常的管理，到对违规转租行为的取证，再到对违规转租承租户的处置，从开始到最后，每一步都非常困难。”在采访中，宁波市住房保障管理中心的相关负责人告诉记者。

首先是管理难。小区中的人员结构较复杂、流动性较大、亲戚朋友借住的情况也非常多。小区虽然使用了一卡通身份识别智能化管理系统，但租户转借IC卡的行为非常普遍，导致门禁系统效果不佳。此外，相关部门对于中介机构违规发布招租信息的行为，也缺乏有效的管理手段。个别中介机构违规发布房屋招租信息，无视政策规定违规开展业务，甚至利用小区宜居且租金较低的特性，发布虚假信息以拉拢客户。在上周报道后，宁波市住房保障管理中心核查了安居

客、58同城等手机APP上关于和塘雅苑的招租信息。经核实，5套和塘雅苑的租房信息中，4套非和塘雅苑小区房源，1套房源的承租人表示个人信息被盗用。

接下来是取证难。和塘雅苑小区交付使用的6年间，一共处置违规转租家庭20户，与较大的举报量相比，这一数字背后折射出的正是取证难。“很多住户在转租时为了躲避监管，并不与下家签订租赁合同。有的只是写了张借条，有的甚至只是口头承诺。等到入户清查时，就说是亲戚朋友借住。这样一来，就无法确认他们存在转租行为。”

最后是执行难。宁波市住房保障管理中心的相关负责人告诉记者，根据最高法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释，对国家福利政策租赁公有住房、廉租住房、经济适用房产生的纠纷案件，基层人民法院不予受理相关民事诉讼。同时，住房保障部门不具备行政执法权，且违规转租行为未纳入失信惩戒体系。因此，住房保障部门对于违规转租等行为没有采取强制手段，更多的是通过劝阻等形式进行处理。如果住家，就算查证承租户存在违规转租的行为，处理的周期往往也在2个月以上。

当然，在困难之下，我市关于公租房管理的创新与探索也一直在进行。记者了解到，宁波市住房保障管理中心将为和塘雅苑小区装配智能化人脸识别门禁系统，以控制非正式租户的进出。据悉，该系统计划今年9月完工并正式运行。在此基础上，管理中心还将会同租

相关链接

租住公租房 这几条红线不能碰

- 一、擅自将公共租赁住房转租、转借、调换、经营或变更用途；
- 二、弄虚作假，未如实填报公共租赁住房家庭人口、住房、资产、收入情况；
- 三、损坏住房结构、设备而拒绝修复或赔偿；
- 四、无正当理由累计三个月不缴租金或闲置住房；
- 五、利用承租住房进行非法活动或损害公共利益。

赁、物业公司进一步加强租赁管理制度建设，形成常态化管理机制，做好做好入户调查工作，进一步规范公租房使用管理。在惩处措施上，管理中心正在与公证机关、区住房保障部门探索多部门联合清查、强制停水停电等处置方式，以形成更有效的处置手段。

我市将开展专项检查

记者了解到，针对本报曝光的违规转租问题，宁波市住房保障管理中心已开始对和塘雅苑小区开展专项整治行动。

首先是集中排查。宁波市住房保障管理中心于7月1日至7月10日会同社区、物业公司，对和塘雅苑小区集中开展拉网式排查，核实每户的住户信息。除此之外，还将进一步加强宣传，并设立举报电话，邀请群众共同监督。

其次是规范中介管理。宁波市住房保障管理中心将会同房地产市场管理处、房管中心，对房地产中介机构进行排查，对被曝光的嘉多、58同城、安居客等互联网平台进行约谈并下架出租房源。同时，还将进一步规范房地产中介机构及人员的行为，加强日常监测，发现违规行为严肃处理。

记者了解到，除了和塘雅苑外，一场全市范围的公租房专项检查也正在开展。市住建局已下发通知，要求各地住房保障部门会同属地街道、社区和公租房运营单位开展公租房转租违规行为的专项检查，切实加强公租房配租房源后续监管，确保公共资源公平善用。(傅钟中)

公益活动

七月，在宁波遇见爱情 大型相亲交友活动报名了

炎炎七月，又一茬年轻人走出校园，从五湖四海汇集宁波。怀揣梦想，来到这个美丽的城市。你将开拓波澜壮阔的未来，更期望遇见一生一世的爱情。

在这个特别的季节，宁波日报报网携手融创地产准备了一份丰厚的“脱单”福利，力争为刚来到宁波的你，以及正翘首等待你来到宁波的他(她)，创造一个美美的交流机会。

7月27日，欢迎你带着自己的好友、同窗一起来参加。现场亲密互动和海量奖品等着你呢。

报名即日起。您可微信扫描二维码填写个人信息，也可拨打热线81850000。

赶快行动吧！寻TA，可不能“守株待兔”，用心点、主动点、勇敢点、包容点……各位帅哥美眉，加油了！

温馨提示：

- 1、请务必填写正确的手机号码，以便活动主办方通知您活动相关信息。
 - 2、请尽量填写完整的个人资料，这将有助于您更快、更精准地寻觅缘分。
- 报名方式：扫描右侧二维码直接报名。(张枫)



就在本周四 邀您探秘宁波地下管网系统

如果把城市河道比作汛期蓄水、排水的“主动脉”，那么用来收集、输送雨水的排水管网便担当着“毛细血管”的重任。可是，由于这套管网系统大多藏在地下，大多数人无缘亲近。现在，机会来了！本周四，我们邀您一起走进这个既神奇又重要的“地下王国”。

宁波市供水排水集团作为全市“排涝水”的主力军，承担着城区六纵六横12条主干道路排水工作。在宁波主汛期来临之际，宁波日报报网联合宁波市供水排水集团，计划于本周四上午，邀请网友参观地下排水管网、零距离接触城区管道疏通、现场操作高新检测设备等，深入了解宁波地下管网现状、排水作业及今后的发展趋势。

本次活动，我们将带领网友走进宁波市供水排水集团，实地了解沿途西下穿立交泵站的改造情况、现场观摩雨水管道人工疏通作业和大型疏通车疏通作业、见识“国字号”浮筏式一体化管道检测设备、参观全国领先的智慧排水中心。

活动报名通道已经开启，名额有限，赶紧扫描文末二维码，填写报名信息吧。尤其是暑期的中学生们，这可是你们了解社会的一个绝佳机会哦！

报名成功后，我们会以短信通知具体时间和集合地点。如遇恶劣天气，活动将推迟，我们会另行通知。

(傅钟中)



工人正在为排水管网“体检”。(宁波市供水排水集团供图)

部门回复精选

未来社区里的白鹤新村 包含新白鹤小区吗

编号为“68829”的网友：请问未来社区里的白鹤新村包含2000年后造的新白鹤小区吗？
市发改委：白鹤社区申报未来社区试点方案范围，包括新白鹤小区。

小学课后校内托管 海曙区什么时候实行

编号为“67836”的网友：海曙区小学课后校内托管什么时候实行？
海曙区：根据工作部署，我区将尽快出台相关文件，计划在今年秋季开始实施，届时可以向所在学校进行咨询。

一次性杯子和牛奶盒 垃圾分类为什么不一样

网友“貌美如花就是我”：看到宣传说一次性纸杯因为上面有一层PE膜，难以打浆，所以归到“其他垃圾”。装牛奶的盒子，说是归“可回收物”。能否科普一下，牛奶盒也是防水的，难道没有这个涂层吗？

市市容环卫处：牛奶盒可以回收的主要原因是利乐包装在生产的时候已经考虑到回收，多数是六层复合纸，一部分含有铝、塑复合薄膜，但铝、塑都可以实现分离。

老三区和鄞州区中考 统一区域招生何时实施

网友“白阿”：听说老三区和鄞州区中考要统一区域招生了，请问何时实施？
市教育局：明年开始实施。

注射国产犬类疫苗 要不要收费

网友“ybl2100”：小区相关公告上说办理狗的电子芯片是免费的。我电话咨询了江北区公安分局，也被告知电子芯片免费，且一针疫苗免费。可是我去指定的犬类注射医院——安安宠物医院时，却被要求支付60元疫苗费。这是为何？

江北区公安分局：宠物犬注射电子芯片后，有国产和进口两种疫苗供犬主自行选择，其中国产疫苗免费，进口疫苗需自费。此次定点实施“宠物芯片注射”的几家宠物医院均承诺事先向前来注射的犬主说明有关免费注射

芯片及国产疫苗，注射进口疫苗需要收费的事项。如果注射国产疫苗被收费，请尽快前往您注射芯片的宠物医院，查看相关监控(医院监控保存有效期为一个月)，如证实医院没有事先说明，院方将退还相关收费。逾期未去查看监控，造成无法证明院方是否没有事先说明的，则无法处理。请理解和配合。

合法稳定的住所 指的是什么

网友“taidecai”：宁波的落户条件很多地方提到需要有合法稳定的住所。请问，合法稳定的住所包括租房吗？包含自己购买的商住两用租房吗？
市治安支队：根据《宁波市户籍户口迁移实施细则(试行)》有关“合法稳定住所”的相关解释：“合法稳定住所”是指在城镇地区取得合法所有权的住宅用房，以及在城镇地区按规定取得承租权的国家直管公有住房、单位自管公有住房、财政性资金投资建设的公共租赁住房。

世界前100强大学毕业 来甬工作有补贴吗

网友“vincyshiny”：世界前

100强大学毕业生来甬工作，有补贴吗？需要满足哪些条件才能领取？
市人社局：自2018年10月11日起，对新来宁波就业的世界100强大学本科学历以及海外留学人才，在甬连续缴纳社保满6个月的，给予一次性5万元的就业补贴，如果您2018年10月前在宁波有参保记录的，那么无法申请补贴。

宁波市农村宅基地 管理办法是否还有效

编号为“67684”的网友：宁波市农村宅基地管理办法，目前是否还有效？是否适用于宁波全市，有修改过吗？
市司法局：《宁波市农村宅基地管理办法》2001年6月25日由市人民政府令第93号公布，适用于全市行政区域内农村宅基地管理，从施行至今未修改过，目前仍有效。

非机动车闯红灯与逆向行驶 将会受到怎样的惩罚

网友“N城东”：建议抓拍非机动车闯红灯与逆向行驶。
市公安局：1、一直以来，非机动车违法整治都是公安交

警部门的日常管理重点工作范围，通过日常化管理、突击性整治、非现场抓拍等模式，严厉打击非机动车交通违法行为。2、根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十五条、第三十八条规定，非机动车不按照交通信号规定通行的或是逆向行驶的将依法分别予以20元、50元罚款。3、目前，宁波市部分路口已装置了行人非机动车交通违法行为自动抓拍设备，实现了对于行人闯红灯、非机动车违反规定载人、未在非机动车道内行驶(走机动车道、上高架等)、逆向行驶等违法行为的自动抓拍。

刷总工会5·1服务卡 今年地铁是否还打8折

网友“缘月湖主”：市总工会网站中的5·1卡专区，地铁优惠信息还停留在2018年。请问今年还有8折优惠吗？
市总工会：2019年7月1日起，“乘地铁享8折”活动，只对“甬惠”APP实名认证会员开放。“乘地铁享8折”活动方式：轨道交通实际刷卡金额与8折之间的差价将于次月月底返还至客户工会“5·1服务卡”借记账户(轨道交通执行的具体刷卡折扣以轨道交通实际发布为准)。

“宁波通”APP 为何停止运行

编号为“68335”的网友：“宁波通”APP为什么停止运行了?相关信息今后如何查询？
市交通运输局：“宁波通”APP已全面整合至“浙里办”APP并于今年6月15日正式停用。“浙里办”APP是全省掌上办事唯一入口，集成了众多领域的便民应用。在不同城市打开“浙里办”APP，APP可以实时定位推送当地的贴近式服务菜单。请网友下载“浙里办”APP进行查询。

小区内商业广告的收入 如何分配

编号为“67158”的网友：小区的外置商业广告牌，电梯内的显示屏播放广告所取得的收入属于全体业主还是物业？这些收入该如何分配？
市住建局：小区的商业广告牌，电梯内的显示屏播放广告均属于小区公共收益，小区的公共部位、共用设施设备经营所得由全体业主共同所有。根据国务院《物业管理条例》第五十四条规定：小区公共收益主要用于补充小区专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。(海文)