

# 6月1日起上海启用住宅物业信用信息管理平台 违法搭建房屋群租将入“黑名单”

11:00 上午首发

去年,本报“夏令热线”携手市文明办共同开展“文明居住大讨论”,引起政府部门热烈响应。今天上午,市房管局举行新闻发布会,6月1日开始,违法搭建建筑物、损坏房屋承重结构、房屋用于“群租”等五大类住宅物业领域中的顽疾将纳入市公共信用信息服务平台,法人单位的投标、个人的录用晋升等或将受到负面影响。

## 五大违法违规行为

违法搭建建筑物,不仅影响邻里关系,破坏居住环境,甚至存在安全隐患……住宅小区里的不文明居住行为不但困扰小区居民,同时也是城市管理中的顽疾。近年来,住宅物业使用领域中的违法搭建、破坏承重结构、“群租”等违法违规行,严重影响居住房屋使用安全和小区的正常生活秩序,已经成为群众反映较为集中的问题。

“和市征信办依据《上海市住宅物业管理规定》《上海市房屋租赁管理办法》《上海市公共信用信息归集和使用管理暂行办法》的有关规定,多次进行了专题研究,出台这一新举措。”市房管局物业管理处处长忻一鸣介绍,首批将违法搭建建筑物、构筑物;擅自改变物业使用性质;损坏房屋承重结构;未按业主大会决定补建或者再次筹集专项维修资金;违反房屋租赁管理规定,被认定为“群租”等五大类涉及居住房屋安全使用以及影响正常生活秩序的违法违规行为信用信息纳入市公共信用信息服务平台(以下简称“市信用平台”)。此项工作将于2015年6月1日起,在全市施行,并依法向社会提供查询。

另外,对于违法搭建、损坏房屋承重墙结构等的房屋将被禁止交易。

## 信用信息如何认定

“在本市住宅物业管理区域内,业主、使用人、转租人有以下违法违规行为信用信息,将被采集并报送市信用平台。”忻一鸣介绍,违法搭建建筑物、构筑物当事人,未在《责令限期拆除违法建筑决定书》规定的期限内自拆或者助拆的;擅自改变物业使用性质,损

坏房屋承重结构,未按业主大会决定补建或者再次筹集专项维修资金,违反居住房屋租赁管理规定、被认定为“群租”的业主、使用人、转租人,在房管部门送达《责令限期改正通知书》后,未在规定期限内整改的。

信息采集后,区县房管局通过市局稽查执法信息管理系统受理案件,制作打印书面《责令限期拆除违法建筑决定书》或者《责令限期改正通知书》,并送达当事人。

对当事人逾期未整改或者逾期整改的相关信息,区县房管局在20个工作日内登录市房管信用信息管理系统予以确认。市房管局对区县房管局确认的新增或者变更的信用信息相关数据,在10个工作日内报送至市信用平台。

信息主体认为市信用平台记载的本人住宅物业使用领域公共信用信息存在错误的,可以向市公共信用信息服务中心(以下简称“市信用中心”)提出书面异议申请,并提供相关证据材料。市信用平台记载的信息与信息来源一致的,市信用中心应当将异议申请转至市房管局,市房管局应当在收到异议申请之日起20个工作日内进行核查,对确有错误的信息予以更正,并告知市信用中心。市信用中心及时将处理结果通知异议申请人。

## 信息向社会公开

市房管局向市信用平台报送信用信息相关数据后,市信用中心将按照有关规定向社会提供查询服务。

对于违法搭建建筑物、构筑物强制拆除前,当事人完成自拆、助拆的信用信息,自更新之日起保留90天查询期;对经过相关执法程序,被强制拆除的信用信息,自拆除之日起保留5年的查询期。

对擅自改变物业使用性质,损坏房屋承重结构,未按业主大会决定补建或者再次筹集专项维修资金,违反居住房屋租赁管理规定、被认定为“群租”的业主、使用人、转租人,自行整改或者委托代为整改的违法违规行为信用信息,自整改完成之日起90天内提供查询;被强制执行整改的违法违规行为信用信息,自整改完成之日起5年内提供查询;对未整改的违法违规行为信用信息长期提供查询。

本报记者 杨玉红

## 居住行为失信有啥后果

自然人或法人有违法违规居住行为,被纳入市公共信用信息服务平台以后,会在哪些方面产生影响?

“在市公共信用信息服务平台上,有违法行为的法人单位,在参加政府采购、资金支持等方面或受到影响;对个人而言,违法行为或将影响参加公务员招考、录用,个人晋升等。”据市征信管理办公室王晋介绍,2015版的公共信用信息应用目录收录事项涉及全市53家单位,包括29家市级行政机关、17家区政府、6家中央在沪单位

和1家人民团体。纳入公共信用信息应用目录的应用事项547项,其中,涉及法人448项,自然人99项,主要包括日常监督、行政审批、行政处罚、政府采购、招标投标、表彰评优、资金支持、人员录用晋升等。

王晋表示,违法违规行为信用信息将对法人单位日常运营、自然人的工作学习和生活带来一定影响。随着社会诚信制度的不断完善,社会各界诚信意识的不断增强,公共信用信息将在社会各个领域得到更广泛的应用。



## “空中环廊” 抛出新造型

一个椭圆形的“空中环廊”正在真北路、金沙江路中环线的路口加紧建设。这一无障碍行人过街环廊通道与周边商圈链接,宽6米、长380米,共设4

处上下自动扶梯。整座廊架由六棱锥体和十二棱锥体交错构成,盖篷后将呈现波浪造型,有望在今年10月前竣工。  
杨建正 摄影报道

环卫运输公司班长李德成,和小伙伴们刻苦钻研多年,取得20多项行业科技创新成果——

## “小人物”带出高技能团队

### 百姓故事 中国梦·申城美

“希望挖掘机作业深度达到30米,挖土作业效率增长6倍;希望设计出更便捷高效的干湿垃圾分类装置,以减少市民垃圾分类投放环节……”提出这些高难度科技创新梦想的,是一位东北农村来的“小人物”——上海闸北环境卫生运输有限公司工程机械维修班班长李德成。也就是他,带领班组成员,取得了20多项引领上海环卫行业技术进步的创新成果。近日,李德成被市人力资源和社会保障局、市总工会授予“上海市首席技师”和市劳动模范称号,他的班组也涌现了4位技师、10位高级技工,成为名副其实的创新型高技能班组。

### 公司保住他的腿

1995年,28岁的李德成从黑龙江乡村来到上海闯荡。凭借在老家学的一点机修技术,他被闸北环境卫生运输公司录用,成为一名机械维修工。他知道,要在上海立足,就必须勤奋工作,刻苦钻研。

在机修班,他时常天刚亮,便来到车间维修车辆,而晚上下班后还独自在车间将作业车辆零部件反复拆装。渐渐地,他的维修技术日益精湛,很快,他就成为班组里首屈一指的技术骨干。

铁路上海站北广场交通综合枢纽建设期间,李德成一直在施工现场抢修故障车辆。一天夜里,工

地上的挖掘机突然失灵,他跳进基坑查看情况,机器却又动了起来,铲斗重重撞到了他的右腿,顿时血流如注。经诊断,右小腿粉碎性骨折,要截肢!为了保住他的腿,公司领导全体出动……最终,李德成转入上海市第六人民医院,经名会诊保住了右小腿。获悉公司为保住他的腿四处奔波,并花费了近20万元医药费后,李德成眼圈泛红暗下决心:一定要以出色业绩回报社会!

### 深夜想出金点子

康复上班后,李德成开始将更多精力投入到对作业机械设备工艺的技术创新上。他购买了许多机械维修方面的书籍,经常对照设备研读。有时深夜脑子里突然想起一种革新方法,他就立即起床记录下来。近五年来,他的读书心得、维修记录和绘制工艺图积了20多本。

他对“沃尔沃”挖掘机进行大胆革新,将0.4立方米的铲斗改成1.1立方米的铲斗,并对油路管道、液压系统等进行改装。经过刻苦攻关,改装后的“沃尔沃”不但挖土量提高了300%,而且工地基坑挖土作业深度达11米,开创了国内同类机器作业深度新纪录。这一技术创新成果,每年为企业节省逾300万元,他也因此荣获市职工优秀技术创新成果奖和市技术能手称号。

此外,李德成还在同行中首创了“沃尔沃”挖掘机铲斗创新修复术,在全国性刊物《工程机械与维修》杂志上,发表了《挖掘机液压油更换方法》学术论文,被国内权威

专家认为是节能降耗、延长车辆寿命的金点子。

### 逼着大家学文化

李德成班组的25名员工,刚进单位时都只有初中甚至小学文化。李德成当班长后,逼着大家学文化、学技术。一些员工家境困难,李德成便主动掏腰包帮助垫付读书考证费用。只有初中文化的学徒工韩立东、李金五,在李德成的督促下,如今已拿到大专文凭,成了汽车维修高级技师。同样来自外地农村的刘化坤,从学徒工做起,现已成长为高级技工、铲车、挖掘机、电瓶车各类线路故障排除高手。

在李德成的带领下,团队成员开创了不止新技术。挖掘机车轮直径超过1米,重达数百斤,平时更换、维修轮胎需要8个人工。李德成带领班组成员技术攻关,设计出拥有“机械手”的轮胎吊装机,使人工锐减至2个。他们将报废的洒水车发动机改装为移动式20千瓦发电机,解决了机械设备野外作业维修的电源问题。为了提高全区环卫行业科技创新水平,李德成还先后创办了上海环卫行业第一个服务品牌“李德成工作室”和闸北区第一个技师沙龙。通过工作室和沙龙,他向全区绿化市容行业机修职工传授、解读“重预防、精修理、细保养、勤检查”的“十二字”工作法,受到大家的一致欢迎,该工作法因此被闸北区总工会评为“先进操作优秀成果奖”。 特约通讯员 顾武 本报记者 江跃中