

我市不动产登记迈进“跨省通办”时代 市民可在全国办理无锡商品房首次转移登记

从市不动产登记中心获悉,本月起,无锡市民不论在全国各地哪个城市,都可以通过网络平台在线办理无锡商品房首次转移登记,这也标志着我市不动产登记迈进“跨省通办”时代。

为了减轻老百姓的负担,提高办事效率,去年9月,国务院办公厅印发《关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》,列出140项全国高频政务服务“跨省通办”事项清单,设定了“全程网办”“异地代收代办”“多地联办”三种服务模式,包括养老保险、不动产登记等。

具体到无锡,我市正在以“线上

苏小登·无锡悉心办”为品牌,大力推进“不见面”登记服务,今年上半年还将实现市本级不动产抵押登记、商品房预售、抵押预告登记和不动产登记资料查询等事项的“跨省通办”,至年底前,将上述几项高频业务接入全国“一窗办事”平台。

需要办理商品房首次转移登记的具体操作是先下载“江苏政务服务”APP。如今,在不动产服务栏目里,“商品房转移登记申请”功能已上线。注册成功后便可进入操作。“凡是无锡本地户籍市民,在任何城市,都可以通过这一APP或是江苏政务

服务网,办理无锡商品房首次转移登记,在网上下载不动产登记电子证照,从而免去来回奔波之苦。”据介绍,以往无锡市民在外地办理不动产抵押登记,等于要将商品房抵押给外地金融机构。今后则全部可在网上进行。

看似简单操作的背后,是技术的进步和数据“壁垒”的打破。据悉,网上通办需要提供身份认证、电子材料、线上支付、电子票证等,为此,我市积极应用人脸识别、证照OCR识别等技术,全面推广应用不动产登记电子证照,从技术上保障“跨省通办”

的便捷性和安全性,进而切实解决了老百姓办理不动产登记业务“多地跑”“折返跑”的问题,大大提升了群众满意度和获得感。截至目前,我市已顺利完成全市不动产统一登记以来存量不动产登记电子证照的生成工作,共生成存量和增量不动产登记电子证照150万本。

据悉,下阶段,我市还将利用微信公众号、灵锡APP、成全e站自助查询机、江苏政务服务网站等平台和设备,实现电子证照在办理户籍、子女入学、工商注册等事项中的应用,进一步优化营商环境,便民利企。 (仙林)

都说业委会换届不是一般的难 看看瑜憬湾花园是如何做到的

都说成立业委会难,业委会换届更是难上加难。不过,无锡有个小区却实现了成功换届。3月12日,位于滨湖区隐秀路999号的瑜憬湾花园业主委员会在滨湖区住房和城乡建设局备案成功。这也意味着,该小区新一届的业委会有了合法的身份。

提高业主的参与率至关重要

“经主管部门备案后,瑜憬湾花园业委会换届成功,这也是蠡园街道第一个换届成功的小区。”此次瑜憬湾花园业委会换届是在蠡园街道物业管理办公室和蠡园房管所的指导下进行的。据该办公室负责人兼房管所所长赵方叶介绍,一个小区管理得好不好,业委会的作用举足轻重。整个蠡园街道有12个商品住宅小区,除了2个新项目之外,其余10个小区均符合成立业委会的条件。但是这10个符合成立条件的小区,也只有3个成立了业委会,成立率只有30%。而且这其中还有2个小区之前由于业主参与率不高,导致业委会换届失败。因此此次瑜憬湾花园业委会换届成功显得弥足珍贵。赵方叶认为,在《民法典》实施后,该小区换届成功主要得益于筹备组做了大量的工作,进而提高了业主的参与率。据透露,仅统计票数就用了两天两

夜时间。

业主委员会由业主大会依法选举产生,履行业主大会赋予的职责,执行业主大会决定的事项,接受业主的监督。今年1月1日,《民法典》开始实施。根据规定,选举业主委员会或者更换业主委员会成员需由全体业主共同决定。条件是参与投票的总户数要超三分之二,投票总户数专有面积之和要超小区总面积三分之二。然而这只是先决条件。达到两个“三分之二”之后,还需要“经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意”。而在《民法典》实施之前,根据《无锡市业主大会和业主委员会活动指导规则》,选举业主委员会或者更换业主委员会委员,应当经专有部分占建筑物总面积50%以上的业主且占总人数50%以上的业主同意。

用双腿、靠张嘴、动真情、凭智慧回收选票

“在新的法律法规下进行业委会的换届异常艰难。”王荷生是瑜憬湾花园业委会换届筹备组的成员之一。据介绍,小区第一届业委会成立于6年前,此次换届后的业委会已经是第三届。小区有3210户居民,部分业主将房子出租,有的业主甚至常年生活在海外。加之几名筹备组工作人员,近乎无办公条件,只有一间图书室改用的临时办公点,业委会换届选举成了难题。好在有蠡园街道、环湖苑社区居委会与房管所的大力支持,筹备组克服种种困难,通过电话通知、张贴公告、LEG电子屏播放、广播站播报、条幅展示等形式,按照《民法典》要求,广泛发动全体业主积极参加选举活动,特别是依靠业主代表不辞辛苦地挨家挨户上门送选票,用双腿、靠张嘴、动

真情、凭智慧回收了全体三分之二以上家庭的选票。

在回忆换届选举的情形时,王荷生说:“为了提高业主参与率,当时我们与热心业主代表挨家挨户去敲门,大多数筹备组成员都是在工作之余或退休之后参与到业委会活动中来,继续发挥光和热。整个业委会换届历时4个月时间,从冬季最寒冷的夜晚,到春节假期无休,最终换来胜利一切都值了。”

展望未来,换届后的业委会成员纷纷表示信心满满,将努力为广大业主排忧解难,做好沟通协调,切实履行好监督物业、维护业主合法权益的职责,为维护小区的和谐发展作出应有贡献,让小区管理及环境面貌再上一个新台阶。

(仙林)

无锡“金三”楼市渐热 上周多盘发力 加推亮相活跃

“金三”过半,上周无锡楼市供应也迎来了一波小高潮。据乐居新房中心统计数据显示,上周(3月8日-3月14日)共有6盘供应新房源,分别为璞悦滨湖望、和玺、百郦华庭、宸风云庐、万科青藤公园、吉宝季景铭邸,所处区域分布在新吴区、经开区、锡山区、滨湖区、惠山区。除了开盘加推外,开发商的各种开放亮相活动也是逐渐增多,为下一步的营销蓄客做准备。

6盘推出新房

璞悦滨湖望位于新吴区太科园板块,3月12日推出9号楼装修高层01、02室,总高27层,两梯四户,建面约105、118平米,均价约23000-26000元/平米。

和玺位于经开区,3月12日加推B3号楼,建面约127、142平米,均价约37000元/平米。

百郦华庭位于锡山区锡东新城,3月13日加推9号楼毛坯高层,总高24层,2梯4户,总共推出96套,建面约105、125平米,均为3室2厅2卫户型,均价约25000元/平米,目前仅剩顶底层在售,计划4月份有加推,具体待定。

宸风云庐位于滨湖区,与经开区仅一路之隔,3月13日推出A4、5、8号楼,总高17层,两梯两户,建面约116、138、170平米,均价约33000元/平米。

万科青藤公园位于惠山区惠山新城,项目3月14日首开1、2、3号楼装修高层,高27层,2梯4户,共324套房源,建面约89、110平米,均价25000元/平米。

吉宝季景铭邸位于新吴区江溪板块,3月14日加推三期27单元装修高层,2梯4户,总高33层,建面约98、116、130平米,均价约22000元/平米。

各种活动增多

3月12日,位于惠山区钱桥的建溪朗诗御萃里新营销中心盛大启幕,项目于2020年年末推出了一期的部分房源,目前暂无房源在售,计划3-4月份推出二期多层。

3月13日,位于新吴商贸区的中奥滨河境营销中心示范区开放,项目将打造8栋高层,带装修,建面约89、107平米;12栋多层,毛坯,建面约113、125平米,开盘时间待定。

3月13日,宝龙梁溪观邸(石门路项目)位于百乐广场的城市展厅开放。

3月13日,江阴星河湾荣耀盛启,暨高新区“十四五规划”及人居价值论坛圆满举办。

3月14日,由康桥悦蓉园举办的“智联时代·无界未来”发布会为无锡揭开未来人居智慧生活的美好场景。(乐居)