本期关注 风气监督

编者按 《军队基层建设纲要》明确，着眼营造公正廉洁、风清气正良好环境，做好纯正风气工作，并要求抓好基层风气监察联系点工作，建好风气监督员队伍。风气监督员作为基层风气建设的“观察哨”“摄像头”和“显微镜”，对于纯正部队风气、建好建强基层有着重要作用。武警江西总队九江支队聚焦强化风气监督员能力本领，常态化开展教育培训，着力培养“武教头”“业务通”式基层风气监督员，不断帮助他们提升依法执纪和履职尽责能力，通过用好这支重要队伍，维护军营良好风气环境。

培养依法监督“明白人”

——武警九江支队提升基层风气监督员依法履职能力见闻

■本报特约通讯员 刘 强

“上个季度，我们查找出的问题，主要集中在日常训练与实战化练兵备战要求不符、官兵福利待遇政策落实缓慢、物资采购程序不规范等几个方面……”近日，武警江西总队九江支队第三季度基层风气建设讲评暨风气监督员业务培训会拉开帷幕，具体问题被摆上台面。

“基层风气监督员是纯正基层风气的重要力量，必须帮助他们提升依法履职能力。”该支队纪委书记介绍，他们聚焦练兵备战、官兵权益、专业技能等方面，常态化加强业务法规培训，使基层风气监督员在练兵备战、专业技能等方面成为行家里手，在履职尽责过程中真正实现依法监督。

武警九江支队基层风气监督员参与军事训练考核监督。 魏泽鹏摄

自身过得硬 问题抓得准

“部分同志战斗着装不符合实战要求，应暂停考核！”前不久，彭泽中队一次五公里武装越野考核即将开始，却被风气监督员小陈当场叫了停。

原来，考核准备阶段，小陈逐个认真检查参考人员战斗着装，发现有人水壶里只装了半壶水，有人未按实战要求携带标准弹夹数量，还有人将枪支用背包绳捆在身上……

“战场上如果缺乏水源却又没有足够储备，该如何生存？弹夹携带数量不够，怎样确保有充足弹药战斗？将枪支固定在身上虽可以提升跑步速度，但若遇到敌人能否第一时间出枪战斗？”针对发现的问题，小陈一一指出，使在场官兵受到警醒。他告诉大家：“这些问题既不符合训练大纲规定，也脱离了实战要求，必须立即纠正。”

在小陈的监督下，值班员组织相关人员立即整改。待全部合格后，考核方才重新开始。

对于小陈的做法，官兵们心服口服。身为支队优秀教练员，小陈平时认真研究训练相关法规，每次执纪都有理有据。

“练兵备战是中心任务，抓好依法治训是风气监督员任务的重中之重。”小陈告诉笔者，为充分发挥风气监督员在实战化训练中的作用，支队明确“抓监督必先强本领”，把军事训练考核列入风气监督员竞聘考核内容，利用季度考核、勤训轮换等时机，动态淘汰考核成绩不达标者。

工作中，他们还邀请上级单位优秀教练员针对军事训练大纲、日常课目组训等进行专业讲解演示，提升风气监督员开展军事训练监督的专业化、规范化水平，培养“武教头”式风气监督员队伍。

这次考核结束，小陈将发现的问题进行整理上报。支队对这些问题梳理后纳入“军事训练负面清单”，供其他风气监督员借鉴。去年以来，很多不符合实战化要求的训练陋习和训练土办法土规定得到有效纠治，支队训练质效显著提高。

法规学得好 监督有底气

“根据‘四有’先进个人评选相关规定，第三季度评选人数应为10人，上报11人不符合要求……”在执勤四中队一次支委会上，当大家就评先人选进行研究讨论时，风气监督员小林提出了不同意见。

原来，中队组织季度“四有”先进个人评选时，按照以往惯例准备上报11人。小林监督时发现，中队前段时间人员变动频繁，现有人员较以往有所减少，按照相关法规对人员数量的比例要求，目前只能上报10人。中队党支部成员认真学习法规后，采纳了他的意见。

“教育者先受教育，要想有效监督一些专业性较强的工作，必须自己先熟悉相关规章制度。”小林说，近年来出台的各类法规政策，涉及荣誉表彰、探亲休假、探望慰问等方面，很多都与官兵利益息息相关。对于这些法规，支队纪委及时利用集中培训等时机展开宣讲辅导，组织风气监督员进行案例演示、热点问答、交流讨论，让基层风气监督员成为相关法规制度的“明白人”，使监督执纪更有底气。

笔者了解到，支队对基层风气监督员列席会议制度进行固化，要求凡是涉及官兵切身利益相关事项的议题，基层风气监督员都可以列席，随时提出意见建议，确保各项法规制度落到实处。

“休息时间被占用了，站岗执勤怎么能不打瞌睡……”一次，某中队两名战士由于夜间执勤打瞌睡被上级通报。两人私下的悄悄抱怨，引起了一名基层风气监督员的注意。详细了解得知，这两人在季度考核中成绩不理想，班长为了尽快提高成绩，要求他们每天熄灯后加练，并设定了训练指标。两人那段时间加练比较疲劳，且休息时间被占用，导致他们在执勤时出了问题。

“随意侵占官兵休息时间违反条令条例有关要求，必须停止。”这名风气监督员找到那名班长，向其讲清相关法规，指出这种行为不仅侵犯官兵权益，还可能影响内部关系。随后，风气监督员及时将情况上报中队党支部，建议开展一次法纪教育，并举一反三查纠了一些不符合法规要求的土政策土规定。

能力常淬火 本领常升级

“近期伙食质量下降、菜量减少，个别战友有些抱怨”“每餐的水果数量有些不足，而且还有一些坏果”……前段时间，支队船艇大队官兵反映的伙食问题，引起风气监督员小廖的关注。

“伙食问题关乎官兵身体健康，关乎部队战斗力生成。”小廖立即收集官兵意见建议，并走进炊事班了解情况，深入市场实地询价。经过深入调查研究，他发现，供应商配送的菜品存在缺斤少两、以次充好、临近过期等现象，且物资价格高于市场价格。将情况汇总上报后，支队纪委责令供应商及时整改、补退，有效维护了部队及官兵权益，确保每一分钱都足额落实到餐桌上。

提到这次对于后勤采购流程的监督，小廖坦言，自己曾经也是一知半解，是支队的一系列举措把他“逼”出来的。

为了提升基层风气监督员专业知识和技能水平，支队区分后勤采购、财务账目、伙食管理、党建法规、教学组训等不同领域，成立专业技能培训班，邀请相关专业干部骨干开展业务辅导、政策解读，引导基层风气监督员全方位掌握相关法规要求。结合工作实践，采取以工代培的方式，抽调风气监督员轮流参与支队基层风气巡视督查、工程招投标监督、大项物资采购等活动，在实践中提升专业技能。

“经过全方位淬炼，如今，我在对一些专业性较强的工作展开监督时，都能从容应对。”小廖介绍，支队还编写了《基层风气监督员应知应会》《基层风气监督员工作指导手册》等，使大家依法监督更便捷。

该支队领导介绍，为从根本上提高风气监督员履职尽责专业性，他们紧盯源头遴选人员，科学调配卫生、驾驶、炊事、通信、训练等不同专业人员比例，以点带面强化能力本领。

近日，小廖和其他几名风气监督员参与了“书香军营”等工程建设的招投标和施工的监督巡视。他们综合运用近期业务培训成果，依规依据放手查找问题，及时上报存有异议的线索和情况，多条建议被采纳并反馈至施工方，有效排除了安全隐患。

法律服务台

官兵咨询

几年前，我购买了一套某房地产公司开发的商品房，约定前年交房。可该楼盘至今未能竣工，我不仅一直没有收到房子，每个月还要偿还银行贷款。听同小区一些业主说他们打官司也没能拿到房子，我很焦急。请问遇到这种情况该怎么办？

——某部干部小李

购买的商品房“烂尾”了怎么办

■冯 军 胡倖豪

专家解答

购买商品房遇到烂尾的情况，在官兵中并非个例。商品房购买涉及金额大，部分官兵将多年积蓄付出，却未能如期收房，甚至还在承担银行贷款，维权时遇到很大困难，给官兵及其家人带来困扰。

烂尾楼案件往往涉及业主、开发商、银行、施工方、监管部门等众多主体，人数多、金额大，涉及民法典、公司法、破产法及《最高人民法院关于商品房消费者权利保护问题的批复》等众多法律法规，部分案件还可能构成诈骗、非法吸收公众存款等刑事犯罪，法律关系非常复杂，往往需要政府成立专班，协调多个部门处理，最终只能完成交房交楼的结果，对违约金、房屋质量却难以保证，有些案件甚至还需要业主补缴部分续建资金。因此，在此提醒广大官兵，在买房之前必须仔细挑选，避免买到烂尾楼。决定购房之前，建议大家可做好以下准备：

1.认真查看“五证”

“五证”指《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房销售（预售）许可证》。其中，《国有土地使用证》《商品房销售（预售）许可证》尤其重要，消费者在购房时可以要求查看开发商上述证件。

2.购房款打到资金监管账户

资金监管账户是开发商进行商品房预售时专门设定的账户，这个账户受住建部门监督，账户内资金只能用于此项目的开发建设，不能挪作他用。在签订合同时，要看清资金监管账户，必要时可在住建部门官网查询，转账、办理贷款时要确保资金进入监管账户。

3.要求预告登记

根据民法典规定，预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。预告登记是期房买卖中非常重要的制度，直接决定了房屋归属。在购房时可以要求办理预告登记，并可在办理后再支付全部款项。

4.谨慎选择开发商

房地产项目开发周期较长，资金需求量大，应当全面评估开发商实力，特别是查询房地产公司的涉诉情况。

广大官兵在购房后，若不慎遇到烂尾的情况，首先要明确自己是希望得到房屋还是要回钱款。《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》以及双方签订的购房合同，对延期交房是否解除合同有明确规定，但需具体问题具体分析。如果遇到“一房二卖”等无法取得房屋的情况，或者房地产公司经营情况较好，或者在诉前保全阶段查询到了房地产公司财产，选择起诉主张解除合同、退还购房款并赔偿违约金是可行的。但实践中，很多房地产企业已资不抵债，无财产可供执行，如果房屋主体已经建成，或者购买的是商铺、写字楼等带有投资性的非住宅性质房产，主张解除合同可能会“钱房两空”。在这些情况下，要求交房是更为理性现实的选择。这就需要当事人积极请求地方行政部门履行职责，合理运用破产重整、纾困基金等模式完成复工，早日实现房屋交付。

购房者购买到烂尾楼后还面临持续偿还房屋贷款的情况，此时直接停贷可能影响自身征信。购房者与开发商的买卖合同、与银行的贷款合同是两个不同的合同，购房者如果直接断贷，银行可以追究购房者的违约责任，并影响征信。正确的做法是业主集体与银行、银保监会、政府相关部门协商要求办理停贷，待房屋竣工后再行还贷。如果银行不同意此方案，可及时提起诉讼，要求解除与银行的借款合同，及时止损。

具体到本案，小李所购房产的开发商已不具备清偿能力，此情况下小李只能选择要房。对于正在偿还贷款的情况，可以与银行、银保监会等部门协商先行办理停贷，待房屋交付后再还贷，若银行不同意，可将开发商、银行一并起诉，要求解除购房、贷款合同，同时在诉讼中对该房屋予以查封。

对于房屋购买这样的大额交易，广大官兵一定要慎之又慎。遇到困难要具体问题具体分析，选择最有利于自身的解决策略，尽可能将损失降到最低。

（作者单位：解放军乌鲁木齐军事法院）

近日，空军某旅依据装备管理相关法规组织开展换季保养工作，确保车辆处于良好状态。 周章凡摄

第75集团军某旅与驻地法律援助中心加强协作——

遇到困难有“法”解

■冯邓亚 周宇鹏

维权故事

“非常感谢机关的大力帮助，化解了我的忧心事……”近段时间，第75集团军某旅干部小唐心情变得舒畅。在单位和驻地法律援助中心的协力帮助下，某地方公司拖欠他很长时间的数万元装修款被如数讨回。

“官兵事无小事，每一个涉法难题都可能对练兵备战带来影响，我们应该尽全力解决，切实维护官兵合法权益。”该旅保卫科郭干事说，旅队与驻地法律援助中心建立协作关系，并依托相关部门建起法律援助站，为官兵提供法律咨询、法律援助等服务。

今年初，某营战士小周抱着试试看的心态，向法律援助站反映了自己遇到的涉法难题。郭干事了解到，小周母亲遭遇交通事故意外身亡已多年，但赔偿问题一直没有得到妥善解决。多年来，小周家人坚持维权始终无果。郭干事通过维权服务平台上传案件卷宗，并申请启动涉军维权工作机制，积极联系地方法律援助中心，协调人民法院尽快进行案件重审。终于，在多方努力下，小周家的难题得以解决。

近几年，该旅经常邀请地方法律专家深入部队开展普法宣传活动，梳理汇编常见涉法问题及相关案例，制作法律常识读本供官兵随时查阅……这些暖心举措的落地落实，使官兵法治意识明显增强，依法解决涉法问题的能力得到提升。

困难面前有“法”解。该旅领导介绍，目前，他们已联合驻地法律援助中心为官兵解决涉法难题40余个。某营一名战士因商品房交付延期且存在质量问题而忧心，严重影响工作训练。法律援助站及时介入并提出合理解决方案，促使问题得到快速解决。这名战士表示，一定要刻苦训练，以实际行动回报组织关心。