

老旧小区建造年代久、配套标准低,大多数老旧小区物业服务由属地自管,或多或少存在卫生环境差、绿化被破坏、非机动车乱停乱放等问题。为了提升老旧小区居民的幸福感和获得感,梁溪区在全市范围内先行“试点”让市级大型国有物业进驻老旧小区。

7月31日,城发集团旗下的市级大型国有物业金佳物业正式进驻曹张新村一社区,成为全市首个“吃螃蟹”的小区,由此改写了该小区长达40年无专业化物业管理的历史。这是我市物业管理行业“里程碑”式的事件,也全面揭开了国有物业企业接管老旧小区的大幕。



无锡全面揭开国有物业企业接管老旧小区的“大幕” 梁溪区两老旧小区先行试水

现场看点:

物业进驻,专业的事终于有了专业人做



清,保安人员拎着一桶黄色油漆一一刷上……没错,这正是城发集团旗下的无锡市金佳物业管理有限公司进驻曹张新村小区的第一天。

曹张新村一社区是1979年建设的老新村,社区现有居民2348户,小区产权单位杂乱,社区物业管理一直是件头疼事。据悉,曹一社区内有机关大院、老曹张小区及纺工大院三个业委会。每家业委会各自负责每个大院内的日常物业管理。繁琐不说,由于收费低,业委会对小区的管理一直得不到开展,居民抱怨得不到好服务,业委会也很无奈。纺工大院业委会主任朱设告诉记者,小区以前都是“自己管自己”,没有成熟的规章制度,工作开展一直很难。曹一社区党总支副书记朱福泉告诉记者,小区物业管理已经占用了日常工作管理的大部分时间,最头疼的是常常有居民来问“管子漏了、屋顶漏了是怎么回事”,我们不是专业人员,没法回答。现在金佳物业进驻是一件好事,专业的事交给专业的人来做。

“曹张新村,我们来了!”7月31日早上8点不到,曹张新村第一社区北大门处,来了一群服装整齐划一,大约四五十人的队伍。没等居民反应过来,“大部队”就已经分工协作,忙碌起来。楼下的观赏树木已经刮到了电线,绿化人员立即用“大剪刀”剪下多余的枝条;小区多个门栋进门上面贴满了密密麻麻的小广告,保洁阿姨们拿着工具开始费力地一点一点往下抠;小区主道路一侧的电线杆上的提醒标识已经模糊不

物业公司:力争做到灯亮、路净、树绿、人和谐

为何选择曹张新村作为试点?“从环境最脏乱、管理最薄弱的小区入手,从群众反映最强烈、诉求最集中的热点难点问题入手,是我们这次选择进驻小区的一个出发点。”市金佳物业管理有限公司副总经理邱枫介绍,曹张新村社区零散,面广,管理复杂,物业管理具有老旧小区的代表性和特殊性。

72岁的居民宋玲是曹张新村第一社区的老居民了,她

对国有物业公司来管理小区很欢迎,不过她也有担心:“物业费会不会收得很高?”她说,小区里老人多,中低收入家庭多,很多人一个月的退休金也就两三千,如果要交很高的物业费,很多人会不乐意。

“我们前期不收物业费。”邱枫表示,由于政府托底,物业公司暂时不会收取居民物业费,在保证居民日常的保安、保洁、保绿、保修的基础上,与街道、社居委共同商讨保证物业

管理可持续发展的办法。“力争做到灯亮、路净、树绿、人和谐,让为民办实事落到实处,切实提高居民的幸福感和获得感,打造可持续、高性价比物业服务模式,让物业进得来,待得了,做得好。”

下一步,金佳物业还将建立“党建联盟”,发动党员干部、入党积极分子、志愿者积极参与小区的物业管理,争取多方联动,加快形成社区治理新格局。

梁溪城投:先期“试点”两个小区,受益居民2770户

“小物业”牵动“大民生”。记者从梁溪区城投集团了解到,无锡市委市政府聚焦住宅小区物业管理难题,开展民生补短板工作。梁溪区作为无锡中心城区,集中了全市70%的城中村、危旧房、安置房和旧住宅小区,其中不少是

“无业委会、无物业公司管理的开放式小区”。目前待纳入长效管理的老旧小区、城中村共计420个,约1978万平方米。解决老旧小区物业管理中存在的问题已经迫在眉睫。

此次梁溪区先行试点选取

了曹张新村和学前街两个小区。7月31日,金佳物业正式进驻曹一社区。8月1日,地铁集团旗下的地铁物业也进驻学前街88号。这两家物业公司都是市级大型国有物业,进驻试点的老旧小区将有2770户居民率先受益。

市住建局:以绣花功夫提升老旧小区功能品质

记者获悉,为切实提升全市老旧小区长效管理质量,进一步强化物业管理在城市精细化管理中的作用,结合我市实际,市住建局已初步完成“老旧小区物业管理实施方案”。根据方案,无锡计划从今年起,推进落实市区老旧小区物业管理全覆盖,全部由国有物业企业进驻托底管理。原则上对2000年以前建设的

老旧小区(房改房为主)实施物业精细化管理,实现“老旧小区整治保持长效、物业服务水平提升明显、精细化管理全面升级”的目标。

在服务标准上,老旧小区按照“百姓出一点、公共收益出一点、政府补贴出一点”的原则,依据《无锡市普通物业服务等级标准》施行综合服务不低于一级的物业服务标准,对于

“百姓愿意出一点”的小区优先考虑实施。此外,加大国有企业责任担当考核,根据每年考核评价,对进驻老旧小区国有物业采用动态管理,确保国有物业企业“有进有出”,促进充分竞争,以绣花功夫提升老旧小区功能品质,以长效机制优化住宅小区物业管理,致力打造这件民生“关键大事”的无锡样本。(练维维 葛惠 图文)

“忆峥嵘岁月,向老战士致敬!” 八月系列活动

忆峥嵘岁月,向军人致敬,向老战士学习,握好新时代的接力棒。
无锡日报保健周刊读者服务站携手江苏孝仁堂科技开展“献礼八一,致敬老战士”主题活动,回馈广大读者对读者服务站的关注和支持,为退伍老战士送一箱农家土鸡蛋(30只装)。凡条件相符者,还可领取内容丰富的“红色大礼包”。

读者服务站向退伍老战士、退伍军人献礼 福利大放送

红色大礼包

- 5斤装富硒大米一袋:优质富硒大米,颗粒饱满、晶莹剔透、色泽光亮、口感松软、富含硒元素;
- 15只装正大富硒鸡蛋:科学的养殖方式使鸡蛋营养更丰富、更均衡,对人体更健康;
- 750ml富硒石榴酒一瓶:口感醇厚,物以“硒”为贵;
- 4.5升生命源水一桶:源自中国富硒村的健康饮用水;
- 2L深层洁净护理洗衣液:除菌率99.9%,持久留香。



(礼包解释权归孝仁堂所有)

活动礼包发放须知:

- ① 55周岁以上的退伍老战士、退伍军人;
- ② 持个人有效证件(能证明是退伍老战士、退伍军人)及无锡日报保健周刊任意一期报纸,每个品种限领一次,每次限领一样;
- ③ 不按要求或规则参与视为自动弃权;
- ④ 需参与本次活动流程方可领取礼包,他人不可代领;
- ⑤ 已参与福利者不再受理。

参与细则及要求:

- 领取时间:2020年8月 周一至周日 8:00-17:00
- 领取热线:0510-82835969
- 领取地址:梁溪区中山路686号读者服务站(孝仁堂内)
- 乘车路线:乘90、81、65、85、509、60、83、96、57、29、33、133、207、52、71、79、99、609、635、602支线、619、79区、25支到莲蓉桥站下车向南50米即到(孝仁堂中山路店)
- 地铁:乘地铁一号线到胜利门站下车,沿中山路走761米(莲蓉桥方向)即到(孝仁堂)