

“物业管理水平全面提升行动实施方案”发布 小区物业服务高品质多样化升级,这么做!

“小物业”关乎“大民生”,小区物业管理服务直达小区治理“最后一百米”,关系着市民家门口的幸福感。昨天,《无锡市住宅小区物业管理水平全面提升行动实施方案》(以下简称《方案》)发布实施,无锡市住建局围绕如何提升全市住宅小区物业管理水平,推动物业服务向高品质和多样化升级,对《方案》进行了介绍和解读。

“业主时代”建立物业管理构架

“物业行业经过近40年的发展,历经了初期市场培育、中期资本介入,再到当前社会治理、基层治理大背景下的改革变局,确实面临着要求提升、需求转换的难题”,市住建局负责人表示,如今物业管理一定程度上已进入了“业主时代”,业主对物业管理服务提出了更标准化和规范化的需求。《方案》正是在落实《民法典》、推动

《无锡市物业管理条例》实施的大背景下,从操作层面构建与法规相匹配的管理体系,着力解决责任定位不准、上下协同不足、部门执法不严、企业服务不善、业主自治不为等重点难点问题。通过三年努力,全市将建立“业主自治有序、政府监管有力、行业自律有章”的物业管理构架,进一步完善物业管理体制机制和政策标准体系。

截至目前,无锡住宅小区业主自治组织覆盖率提升至35%,根据《方案》,到今年年底覆盖率要提升至70%。对此负责人表示,将结合不同小区的情况,加大对成立业主大会、选举产生业主委员会工作的指导,对不具备成立业主大会条件的及时组建物业管理委员会,对具备条件的推动成立业主大会,增强业委会和物管会互相补位作用。

“公共收益账”公开透明,接受监管

小区里的道闸广告、电梯电子屏、车位收费去哪里了,小区收支明细、服务流程是怎么样的,业主们希望有清清楚楚一本账。去年8月,“忠信制”物业服务模式在新世纪花园等多个小区启动试点。“打破业主和物业之间的信息不对称,重构彼此的信任关系,是‘业主时代’小区管理的大势所趋,也是物业管理服务提档升级绕不开的话题”,市物业管理协会负责人介绍,目前市内已有17个小区落实了信息公开化,且这一数字在今年将继续增长。此次《方

案》中明确提出推行信息公开,建立物业管理信息公开制度和线上线下公示机制,并要求制定公开信息目录清单,明确公示时间和公示频率。开发建设单位、业主大会、业主委员会(物业管理委员会)、物业服务企业要对信息的及时性、完整性和准确性负责。

对于众多业主关心的小区公共收益及公共能耗、电梯使用费等代收代缴资金,《方案》提出探索建立公共资金监管制度。其中,前期物业阶段,鼓励物业依据合同约定在银行单独开设项目公共资金

监管账户,相关公共资金统一进入监管账户,并接受街道办事处监管。成立业委会或物管会后,公共资金账户由业委会或物管会监管。市住建局负责人介绍,目前正在就建立物业服务公共资金监管制度开展调研,为制定相关管理办法做准备,并对接银行研究账户开设和使用问题。接下来计划在新建项目前期物业招标阶段就明确将公共资金监管账户建立作为投标响应条件,待相关管理办法出台后,逐步覆盖已成立业主自治组织的住宅小区物业项目。

长效管理,保持老小区“年轻态”

这两年,许多老旧小区经过改造焕然一新,颜值内涵双双提升,一些原本缺少的服务也补齐了。“老新村”居民收获“新生活”同时,希望小区改造的喜人成果能够得到长久保持。针对老旧小区的长效管理,《方案》专门列出一章,提出加快建立老旧小区业主自治组织,逐步引导老旧小区业主按照市场化原则,通过合同约定等方式自主决定小区管理模式、服务内容和收费标准。同时,要求将零散、临近的老旧小区合并管理,形成规模效应,降低管理成本,

“一区域一方案”连片推动老旧小区长效管理。小区物业管理归根结底要有经费保障,老旧小区的经费不仅来自物业费,也需要挖掘活用现有资源,《方案》提出梳理片区内配套用房、车位等产生的公共收益,优先用于小区物业长效管理,同时小区内车位、广告、场地租赁等公共收益,按照规定程序弥补小区物业管理经费缺口。此外鼓励推动片区城市管理物业化,将片区内的道路保洁、垃圾分类、绿化养护、停车管理等统筹考虑,增加片区物

业管理收入。来自市住建局的最新数据显示,目前国有物业进驻老旧小区有396个,业主自治组织建立覆盖率已经超过94%。其中部分小区已经通过物管会与国有物业续签管理合同,明确收费标准,其他小区也在推进市场化管理。“在《方案》基础上,全市将尽快出台加强老旧小区长效管理的指导意见,通过街区化管理,统筹调配资源,优化共享配套,逐步探索更优更合理的管理路径。”负责人说。(晚报记者 念楼)

路口出现新型指示灯 司机有点懵……



直行红灯的时候,下方还有一个绿色箭头;左拐绿灯的时候,下方是红色的“x”……这种路口该怎么走?近日,就有网友表示,在人民医院旁的清南路上出现了这样的指示灯,让人有点懵。对此,小江观察员进行了探访。

探访:路口多了车道指示灯

早上8时多,在清南路与清扬路的路口,小江见到了网友口中的指示灯。在路口处除了红绿灯外,还多了一个龙门架,上面同样悬挂着指示牌,不过此时灯尚未开启。报料市民张先生介绍,前两天他经过时,突然发现前方的指示灯有了变化:“直行的时候发现前面是红灯,但是下方有个绿色箭头,有点像进入隧道时的通行标识,就有点疑惑这是能走还是不能走?”张先生表示,当天他是跟着前方车辆通过的路口,后来回来

的时候就留意了一下,发现在清南路与通扬南路的路口同样有这样的指示灯。

现场,也有市民向小江表示,此前龙门架上的灯确实亮过,但并非全天,而是很快就灭了,“新装不久,可能还没开始正式使用。”根据网友提供的图片可以看到,龙门架的指示灯确实存在与红绿灯不同的情况,因此有人担心,为什么会安装这些指示灯,是不是以后清南路的通行要求有变化,如果两个指示灯不一样该以哪个为准?

回应:规范去医院交通流线,尚在调试阶段

小江从现场看到,清南路位于人民医院东南方向,此处有出入人民医院和儿童医院的路口,虽然当天门口并未排起长队,不过依然不时有求诊车辆停靠或进入院内停车。从交警部门获悉,清南路是进入人民医院、儿童医院的重要路段,为了确保道路畅通,规范去往医院的交通流线,会对清南路、通

扬路进行时段性交通管制,这些指示器就是配套清南路实施限时单向使用的,红色x就代表该车道不能通行,绿色箭头代表可以通行,不过目前该指示灯还处于调试阶段,预计春节后根据交通情况,适时启用车道指示器和可变显示屏等设备,对清南路实施限时单向调节交通流量,保障道路通畅。

小江手记

停车难已经是一个老生常谈的话题了,其中医院又是停车难的重点区域。据了解,每天去人民医院就诊的车流量超过一万车次。早晚高峰时段内,清南路清扬路口以及清南路清扬路口的交通经常性溢出,拥堵甚至还会辐射到其他路段。缓解医院停车难,首要的是从源头上增加停车位的供给。小江了解到,去年,无锡市卫健委、公安交警、城市管理和属地政府就对医院

停车问题进行问诊,仅人民医院就腾挪了300个职工车位,从源头上缓解了就诊停车难题,还有多个智慧场景助力就诊停车。这次的指示灯,是无锡解决就医停车难题的最新尝试。(甄泽)



社区安全员 消防安全培训 开展

为提高社区消防安全管理水平,保持辖区火灾防控形势稳定,近日,梁溪区瞻江街道消防办宣传员联合志愿者,走进广晟苑对社区安全员开展消防安全培训。(张洁)

