

积极有为推进居家社区适老化改造

日前,中央党校(国家行政学院)社会和生态文明教研部教授李志明撰文表示,当前,我国人口老龄化呈现出老年人口数量多、人口老龄化速度快、人口老龄化区域差异大、应对人口老龄化任务重等形势和特点,积极有为地推进居家社区适老化改造势在必行。

老龄化不是问题,经济社会不适老才是问题。家庭和社区环境是居家社区养老的重要空间载体,绝大多数老年人都倾向于选择居家社区养老。因此,推进居家社区适老化改造,确保各种设施、设备、环境充分考虑老年人的实际需求,为老年人居家、社区生活以及社会参与提供基本

条件和便利,将直接关系到老年人能否享有更加幸福美好生活,势在必行。

具体来说,推进居家社区适老化改造,一是要真正做到以老年人需求为中心。居家社区适老化改造,要贴近老年人生活,让需求先行。要围绕小区环境、公共空间、套内空间、建筑设备与设施,从老年人的生理、心理以及行为特征出发,以不同生活场景为牵引,针对不同类型的老年人群及其差异化的日常生活需求,按照“基础保底”和“自愿选择”的原则,由专业团队基于专业经验,确定具体改造事项、为老年人提供相应的设计选项,提出更具实用性、针对性和个性

化的改造方案,避免“一刀切”,真正为老年人打造一个舒适、安全、适老的居家社区生活环境。

二是要将智能技术融合于居家社区适老化改造中。智能技术在居家社区适老化改造中有着广泛的应用前景,可以为老年人提供更好的生活质量、安全保障和医疗服务,帮助他们保持独立、健康和社交互动,实现更加自主和幸福的晚年生活。在具体改造实践中,可考虑将医护健康、紧急呼叫、一键报警、断水断电等应急智能装置作为适老化改造的“基础保底”必选项目;将健康管理类可穿戴设备、便携式健康检测设备、自助式健康检测设备智能健康设备,

智能家居、智能电视等智能设施纳入居家社区适老化改造的“自愿选择”可选项目。

三是要构建合理的居家社区适老化改造成本分担机制。居家社区适老化改造是需要付出经济成本的,因此,推进居家社区适老化改造,需要探索能够覆盖前期建设、后期管护的全周期的成本分担解决方案。在这个方面,可以探索政府、家庭、经营主体、社会组织乃至公益慈善力量等多方主体共同参与的成本分担机制,缓解财政和居民的经济支付压力。例如,引导社会资本投资居家社区适老化改造,探索免费安装、有偿使用模式。
(人民政协报)

当心实木家具选购误区

随着人们对健康、环保的重视,实木家具也因其自然环保等特质而成为很多家庭购买家具的优先选择。尽管购买实木家具的消费者很多,但人们对实木家具还不甚了解。在选购实木家具时往往会陷入以下几个误区。



实木家具选购误区一:指接板不能用,稳定性不好,还有胶。

所谓的指接板就是实木板材。指接材、集成材等多是枝桠材等木料通过二次加工形成的实木类材料。与同材质的实木锯材相比,指接板稳定性还要相对好一点,只是美观度相对较差,处理得当,其环保性能与实木锯材无异。

实木家具选购误区二:以前木工打的家具很少出现开裂等问题,所以还是手工的好。

多年前打制的实木家具,之所以稳定,是因为木材自然放置的时间长。天气干燥是最好的干燥方式,木材在非常稳定后,才拿来使用。但是现在工业化的生产,基本来了材料就得开工,所以一旦含水率控制不好,就会出现开裂。这并不是手工或是机械的加工方式造成的。

实木家具选购误区三:实木家具出现开裂变形,商家辩称这是家具的特性,没办法改变。

木材确实容易存在湿胀干缩的问题,但如果生产工艺到位,木材干燥得宜,留缝到位,实木家具也并不要紧开裂变形。在实木家具的生产过程中,最关键的就是木材干燥工序,干燥做得不好的话,做成的家具就容易开裂、变形,如果干燥到位,将木材本身应力消除,

并不会产生太多变形、开裂的问题。

实木家具选购误区四:实木家具等于全实木家具。

一般来说实木家具分为三大类:全实木家具、实木家具、实木贴面家具。

全实木家具是指家具的所有木质零部件均采用实木锯材或者实木板材所制造。它不采用任何形式的人造板或者其他木皮木纹纸贴面。因为全实木家具对制作工艺有很高的要求,所以全实木家具的价格也相对昂贵。

实木家具则指家具基材采用实木锯材或者实木板材制作而成,表面没有覆面处理。

实木贴面家具指家具基材采用实木锯材或者实木板材制作,并且在家具表面贴上实木单板或者薄木皮。实木贴面家具要求基材部分必须是实木,而表面是木皮,相对全实木家具和实木家具来说,实木贴面家具的成本较低,性价比较高。

实木家具选购误区五:实木家具一定比板式家具环保。

很多人在买家具的时候,面对实木家具和板式家具,常常不知道如何选择,常常误以为实木一定比板式环保。

板式家具长期以来给人留下了不够环保的印象,含胶质多、封边易脱落、板材不够精致,其实这种认知不够客观。一些做工劣质的板式家具确实

存在这样的隐患,但有很多高品质的板式家具很有保证,甲醛含量都是达标的,并不会影响身体健康。现在正规厂家生产的板式家具,基本已能符合国家的环保标准。一些好的品牌,舍得在材料上下功夫,其安全性也不比实木家具差。

而且板式家具具有多个贴面,造型色彩更丰富多变,一般受到年轻消费者的青睐,设计上比实木家具更灵活,而且现在的板材越来越环保,又有高性价比,因此,不能单纯地以实木和板式来判断家具的环保性,而要从品牌所提供的产品优劣性,来区分家具的品质。

实木家具选购误区六:厚重的未必就是红木家具。

红木家具因为外观典雅,有收藏价值,身价昂贵,又因为普通消费者对其了解甚少,而给了一些无良商家以可乘之机。为了营造所谓的厚重感,不法商家会在红木家具的中间大作文章,有放铅的,有放钢管的,还有放水泥的。

除了“夹心”现象,红木家具中的“白皮”现象也很严重。为避免买到认为增重的红木家具或者化过妆的红木家具,大家在与商家签订红木家具购买合同时,要在其中标明是“全红木材家具”,还是“主要部件为红木材质的家具”,并由厂家提供材料检测证明或报告。
(齐家网)

多部门助力“以旧换新”顺利开展

4月2日,梁溪城发集团首次发布商品房“以旧换新”活动公告后,我市多部门密切配合,实现“以旧换新”活动中相关贷款、过户、发证业务的顺利开展。

近期,无锡市不动产登记中心上门调研,详细了解“以旧换新”活动的操作流程,从不动产登记的角度对预告登记、“带押过户”等政策适用场景进行解读,并结合企业和换房业主需求,在产权查询、旧房转让、新楼盘首次登记、交房发证、送证上门等方面提供全方位不动产登记服务支持。对于首批次“以旧换新”的熙悦春秋、玖礼檀樾等5个新楼盘,安排专人进行摸排跟踪,预判每个项目在后续办理不动产登记中可能存在的堵点问题,及时沟通提醒、化解问题,为换房业主顺利拿房办证提供保障。4月29日以来,中心已陆续为5户业主办了旧房过户登记,完成了“以旧换新”的关键一步。首户业主已顺利完成新房签约、贷款审批、预告登记办理等事项。

建设银行无锡分行主动对接梁溪城发集团,积极参与“以旧换新”活动方案和协议设计,制定“以旧换新”个人住房贷款服务方案。4月25日,“以旧换新”活动全市首单望山樾项目完成三方协议签约后,5月8日就完成了新房贷款发放。建设银行无锡分行还认真贯彻落实2024年房地产“锡十条”,配合做好商品房“以旧换新”2.0版的工作,为市民改善住房提供金融支持。
(卫文)

物业管理项目经理岗位技能培训班开班

近日,由无锡市物业管理协会主办的2024年第一期无锡市物业管理项目经理岗位技能培训班开班仪式举行。

无锡市物业管理协会自2013年与中国物业管理协会、全国房地产业深圳培训中心开展物业管理项目经理岗位技能培训班以来,合计为物业行业培训了2300余位项目经理及储备人才,通过引入全国最前沿的物业管理理念和管理模式,为提升无锡市物业行业整体服务水平作出了重要贡献。

本次项目经理培训包括脱产培训和沙盘推演两部分。理论课程包括:沙盘推演运作考核示范及团队建设、项目管理工作效能分析与提升、房屋与设施设备管理、物业管理方案编制、民法典视角下最新法律法规解读、项目管理法律案例解析、物业管理品质管控、供应商管控、物业项目客户关系管理、物业项目的资源经营。沙盘推演则由学员利用课余时间赴项目实地踏勘项目、编制物业管理方案。通过培训,帮助物业管理项目经理转变思维模式,以适应新时代下业主对于物业管理的需求。
(吴业)