

# 住宅专项维修资金使用电子投票推广

## 已覆盖无锡市区近200个小区

本报讯(晚报记者 甄泽/文、摄) 动用小区的住宅专项基金需要业主投票共同决定,但是投票结果如何保证公开透明?业主身份怎么确认?业主不在家怎么办?7月19日下午,无锡市房屋管理服务中心来到滨湖区瑜憬湾小区,宣传推广“住宅专项维修资金使用电子投票”系统。记者了解到,通过该投票系统,业主可以不受时空地域限制,通过手机端操作,对小区住宅专项维修资金使用事项进行投票,实时查看项目预算、投票进度,让专项资金使用更透明、更方便。

今年6月,瑜憬湾一业主向物业反映家中出现漏水,物业现场勘查后发现是外墙漏水,需要启用住宅专项维修资金进行维修。为了更快完成投票和维修,物业方建议业主通过电子投票方式进行表决。经了解,这栋房子的业主是住户的姐姐,当时正在国外。栖霞物业无锡分公司副主任蒋雯雪介绍,为此她们与住户进行了充分沟通,对方也很快与姐姐联系并

进行了身份登记,“大约5天左右时间就完成了投票,之后该楼栋的其他业主也顺利进行了投票。”蒋雯雪表示,如果使用传统纸质投票的方式,那么远在国外的业主就无法投票,家中漏水的问题一时难以解决,而电子投票的使用,打破了这一限制。

据了解,目前小区内维修资金使用属于较为高频事项,由于维修资金需要在受益范围内表决和分摊,受益范围根据维修事项又各有不同,传统的物业扫楼业主签字模式的低效与物业公共部位较易发生维修的高频之间矛盾突出,其真实性可靠性也备受质疑,维修资金使用表决不畅直接影响到维修资金使用效能发挥和房屋住用安全。在此背景下,运用数字化技术开展业主议事决策电子投票,成了近年来部分城市在工作实践中比较行之有效的办法。无锡市近年来也进行探索,运用“互联网+物业管理”思维,研究在维修资金使用表决中推广和应用电子投票。



“业主可以通过灵锡App或无锡市房屋管理服务中心公众号进行身份认证和信息绑定,之后涉及有维修资金使用的事项时,系统会自动发送短信给业主,业主在手机上就能查看维修资金表决事项来进行投票,投票进度和投票结果也能够实时看到,从而保证投票结果的真实可靠和公开透明。”无锡市房屋管理服务中心

物业管理科副科长陈锴介绍。

据统计,目前电子投票系统已覆盖市区范围内近200个小区,其中不少小区已经有正在启动或正在表决过程中的事项。今年,市房管中心对有意愿、有条件的小区,将进一步做好跟踪指导,使得业主更便捷高效地行使维修资金使用表决权,助力业主参与小区共建、共治、共享。



## 解暑“凉”品上市! “六月雪”迎来稳产年

本报讯 眼下,锡城各大果园里满眼翠绿,经过一个秋冬春夏的轮回,一只只饱满浑圆的翠冠梨坠满了枝头,不仅拥有充足的水分,果肉中也储满了糖分。本周末,解暑时令佳品——地产翠冠梨陆续上市,为市民带来了一道清甜爽脆的解暑“凉”品!

锡山区是无锡的翠冠梨种植大区,在科技与绿色种植的双重护航下,不少果园都培育出了品质卓越的翠冠梨。位于锡山国家现代产业园内的佳友福田开心果园和天生果业都于7月20日正式开园迎客。佳友福田开心果园内共有2500多棵梨树,为了确保每一个翠冠梨的最佳风味,每棵梨树都限量挂果70~80个,今年亩产量预计在2500斤左右。负责人华解英告诉记者,果园走的是绿色种植路线,早在2014年就获得了绿色食品证书,树上的翠冠梨都是自然熟,吸收无污染的农家肥,也不使用除草剂。记者注意到,这里的翠冠梨还有“身份证”——每个外盒上都印有追溯码,确保消费者吃得安全有保障。

天生果业果园内种植了约15亩翠冠梨,果树上每个翠冠梨都穿

着一件黄色“外衣”。“我们采用了套袋栽培,一方面可以保证翠冠梨的‘颜值’更漂亮,另一方可以大大减少农药的使用,确保没有农残。”果园负责人许明丰说,目前果园的施肥作业已实现机械化,还使用生草栽培、防鸟网等措施,只为保留自然纯粹的甜蜜。

在精耕细作下,位于羊尖镇的鑫利园家庭农场也迎来了丰收。“我家一共有60亩翠冠梨,预计亩产能有2500~3000斤,以6~8两规格的为主,也有少量超过1斤重的。目前的糖度已经有12了,再晒几天糖度会更高,准备25日正式开始采摘。”农场负责人顾先生介绍。

目前,山水城约250亩翠冠梨也已处于盛产期,受地域小气候影响,采摘期将比锡山区略晚几天,预计于25日后进入成熟采收期。“由于翠冠梨较水蜜桃耐水,也比较耐高温,故今年的‘暴力梅’对翠冠梨的生长影响不大。预计亩产量稳定在2000~2500斤,品质将好于往年。”雪浪街道果农协会会长刘征伟表示,预计今年翠冠梨是个稳产年,糖分含量将好于往年。(潘凡/文、摄)

## 42家驾校开启“先培后付”

本报讯 正值暑期,锡城驾校迎来了学车高峰。报名学车的驾校是否合规,驾校要是中途“跑路”培训费怎么办……成为了不少学员担忧的问题。昨日获悉,为保障学员的合法权益,无锡市机动车驾驶员培训机构实施培训预付款第三方托管模式,一批驾校完成签约进入“先培后付”名单。

近年来锡城驾培市场已经趋于饱和,加上场地资源紧张、租金费用较高、用人成本增加等因素影响,一些驾校已经出现亏损情况。一旦驾校经营难以维持,将可能造成存量学员的培训、退费等问题。为破解驾培预付款风险难题,无锡推行驾培学费第三方存管服务模式。无锡市交通综合执法局相关负责人介绍,预收费第三方托管是指在驾培机构与学员之间引入第三方将培训费用进行托管,学员来驾校进行报名时,把报名费用存在其个人借记卡上,由银行对学费全程托管并根据培训进度将培训费分批划拨至驾培机构,真正实现“先培后付”。

对于机动车驾驶员培训机构而言,可以自主选择具备资金托管服

务能力的第三方金融机构,托管账户设立在学员名下,采取“对私”模式,通过金融机构对学费的全程托管,实现分段付款、支持退款,有利于机动车驾驶员培训经营与学员资金的风险隔离。目前,江苏银行、常熟农商行、无锡农商行3家银行都能提供资金托管服务,全市约有1000多名学员使用了“先培后付”的驾培付费模式。

最新统计数据显示,目前全市共有普通机动车驾驶员培训机构65家,其中42家驾培机构开通了学员预付款第三方托管服务,开启“先培后付”模式。市交通综合执法局相关负责人表示,培训资金分阶段、分批次划拨给驾培机构,既满足了驾培市场“计时学车+先培后付”双管控政策落地的需求,也能有效避免因驾校破产、倒闭等引发学员学费“打水漂”的风险,还可有效解决学员因工作变动、考学等原因无法继续在原驾校培训而遭遇的退费难问题。下一步,管理部门将动态更新能够提供“先培后付”服务的驾校与银行名单,学员可根据自身需要进行选择。(蔡佳)

## 梁溪文旅融合又有大进展

本报讯 7月20日上午,梁溪文旅融合发展大会在无锡江南古运河旅游度假区正式启幕,大会围绕“精彩梁溪,乐享文旅”主题,聚焦把握旅游新质生产力内涵,加快布局建设新质文旅产业集群的新时期文旅融合实践。

大会特聘请北京市战略科学家、北京市建筑设计研究院总建筑师、总规划师吴晨,北京大学文化产业研究院院长向勇等8名对宏观政策有深入研究、对产业发展有战略把握的专家学者和企业家代表为首批梁溪文旅智库专家。会上,水庆霞·梁溪体育足球基地揭牌。梁溪区与“中国政经第一刊”《南风窗》联合,链接“政、产、学、研、媒”等国内外优势资源,共建江南人文经济研究中心,深入研究阐释人文经济学的理论内涵和各地实践经验,打造人文经济研究高地。

梁溪文化产业招商政策与梁溪文旅招商宣传片相继首发。梁溪区与重点央企、知名民企签约结成战略合作伙伴,涵盖文化旅游、数字文旅、低空经济等多个领域的40个项目集中签约,总投资超200亿元。(陶冶)