

收支服务实时公开,清清楚楚“一本账” “忠信制”物业服务模式试点启动

本报讯(晚报记者 念楼)昨日,“忠信制”物业服务模式在新世纪花园等三个小区启动试点。相较于原来的“包干制”物业服务模式,这种新模式向每个业主公开展示小区收支情况、服务采购过程,将有效解决业主与物业之间信息不对称的问题,进一步促进小区共建共治共享。

在新世纪花园,居民们按照工作人员的提示点击小程序,查找自家小区的页面。记者看到,页面上方显示出该小区的公共账户余额。工作人员介绍,这笔余额会实时变化,哪家来了亲戚朋友串门,离开小区时支付了停车费,余额就会增加;小区里如果做了项修理工程,余额则相应减少……业主点击余额位置可以查看具体的收支明细。同时,小程序设置了物业费、停车费、物业公告、业主公约、报事报修等板块,方便业主按需查询。居民王老伯说,以前小区里定期公示收支,但只是贴张纸笼统公示收入了多少、支出了多少,至于收入从哪来的、具体怎么使用,并没有详细的说明,“现在查起来明明白白”。刘阿姨惊喜地发现,还能查看小区保安、保洁等人员的工资以及每天要做哪些事情,每户人家有没有拖欠物业费也一目了然,整个小区清

楚楚一本账。

怡庭物业服务集团董事长周华宝介绍,首批“忠信制”物业服务模式试点的小区有梁溪区的新世纪花园、新街家园,以及新吴区的龙业世家A区。到8月底,还有20多个小区项目试点落地,到今年底将实现所有怡庭服务的小区都切换至新的物业服务模式。与传统“包干制”模式不同,“忠信制”模式下,每个小区单独设立账户,不与物业服务企业自有资金或其他小区的资金混合,避免了用自家小区盈余补贴其他小区等情况。物业服务企业只按物业服务合同中约定的比例或者金额提取酬金,其余全部用于物业服务合同约定的支出,保证业主利益最大化。“小区管理公开透明,每个业主随时可以查询收支明细、服务流程和服务记录。”周华宝说。

近年来,小区物业管理和居民利益诉求产生的纠纷多发,现行物业管理“包干制”要求物业服务人自负盈亏地维持当年签合同定下的管理服务标准,随着消费水平以及小区公共收益归属变化,部分小区逐渐进入“资金不足—服务打折—业主拒缴物业费—服务折上折”的恶性循环。对此,梁溪区住建局物管科科长许江表示,传统的物业服务模



新世纪花园小区内部场景。
(陶洁 摄)

式由于业主和物业之间信息不对称,导致相互之间误会较多、矛盾较大。“忠信制”模式由业主决策、物业执行、共同监督,重构了业主与物业之间的信任关系,对小区物业服务发展特别是老旧小区的管理具有借鉴意义。

“忠信制”具体是谁忠于谁?

有居民提出疑问,忠信制具体是谁忠于谁?没有成立业委会的小区,服务会不会受影响?江苏智管供应链服务集团专家顾问舒开心说,忠信是物业忠诚于业主,业主则忠实于小区。“小区资金摆在明面上,大家一起商量怎么用”,物业公司自发更新物业服务模式,以业主为中心,把公共收益主动留给业主,这种做法在国内都是领先的。不管有没有业委会,业主都能行使监督小区管理的权利,同时小区电梯运行保养、消防设施维护、垃圾清运等必要费用是要全体业主承担的,业主个人应对小区和自家负责,及时按额缴纳物业费。

读一本好书、看一场表演、逛热闹集市…… 文明实践“夜”精彩

夏夜漫漫,一些文明实践场所因地制宜,为市民提供各种自助式服务。读一本好书、看一场表演、逛热闹集市……文明实践的“夜间模式”丰富多彩。

晚间服务不打烊

“舞蹈房晚上也开放了,我们正好来排练!”晚上七点半,惠山区新时代文明实践中心舞蹈房传来悠扬的音乐,长安街道“乐之炫”舞蹈队员们正翩翩起舞。队长邓雨炯介绍,舞蹈队为参加比赛正在加紧排练,延时开放的舞蹈房为他们提供了一个练舞的好去处。据了解,惠山区新时代文明实践中心(所、站)发挥与文化馆、农家书屋等公共文化阵地融合建设

的优势,在夏季延长开放时间、开放部分功能室,向居民群众提供自助式文化文艺服务。

暑期是阳山桃农农忙的时节,“托管”孩子的需求有增无减,阳山镇普照村农家书屋在工作日开放至晚上8点半,周末全天候开放,由村委工作人员、退休教师、志愿者充当图书管理员每天上岗,开展“书香伴成长”阅读分享系列活动,引导学生们在假

日期间阅读好书、开阔视野。

在江阴,“理响江阴”学习驿站被打造成纳凉点,开放时间延长到晚上9点。志愿者们早早为周边居民准备好了报纸书籍、解暑物资、急救药品等,免费使用,且还贴心准备了大麦茶、人参五宝茶、甘菊茶等饮品。同时,“理响江阴”学习驿站还设置了学习强国对战机、喜马拉雅朗读亭等设施,在这里,学习休闲两不误。

食游赏玩花样多

“谁说广场舞不能跳出专业,跳出水平!”为期两月的“全龄友好·舞动梁溪”梁溪区全民健身广场舞蹈大赛将舞台设在群众家门口的文明实践广场上,让市民出门就能参加舞蹈比赛、欣赏舞蹈表演。127支团队、1508名舞者,带来了健身舞、民族舞、街舞等舞蹈形式,或欢快活泼、或优雅灵动,给观众送上一场场视觉盛宴。“我们在广场舞大赛中插入了文明城市公益广告、文明城市知识问答,

让市民在欢笑中,更多地了解文明城市的相关内容。”梁溪区文明办冯云辰介绍,8月,梁溪区还将推出爱心义卖、音乐沙龙等晚间文明实践活

动。在新吴区鸿山街道,“文明YES乡村市集”十分红火,传统习俗体验、“烟头不落地 文明我先行”文明倡导、“小鬼当家”后备厢市集等多个特色区域吸引了居民的积极参与。新吴区文明办工作人员介绍,在旺庄街道春城家园社

区,“烟火市集”系列活动已经开展两期,邀请了社区居民担任摊主,集合了志愿服务、趣味手工、便民购物、特色店铺、快闪表演等多种活动内容。“文明实践活动是惠民的,更可以是有意义的。这些活动从名称、设计、摊位等细节都由居民出谋划策,不仅加强了社区和居民之间的沟通、议事渠道,还实现了居民之间更深的‘文明链接’。”

(毛岑岑)

无锡密码 服务平台上线

本报讯 密码作为互联网的基础设施,在维护网络空间安全、促进经济社会发展中发挥着不可替代的作用。7月31日,中国电信无锡分公司举行密码服务平台发布会,与市大数据管理局、网信办等部门多方合力,推动密码服务平台与政务云平台高效融合,实现政务数据的安全可控、高效运营和可靠共享。

本次新上线的密码服务平台亮点和优势可圈可点:大大减少了密码应用安全性评估改造的费用,用户无需一次性投入硬件,按需购买服务即可,且数据库的改造采用的是软件透明加解密模式,降低系统改造程度。同时,服务能力弹性扩容,能根据用户新增实际需求,扩容相应的密码服务类型与数目,并通过双节点互备部署模式,实现密码服务的高可用性。

为给更多的“云上租户”提供管理服务,发布会上,无锡电信与格尔软件股份有限公司、佰倬信息科技有限公司、江苏意源科技有限公司等达成战略合作签约。(孙晔)