

老旧小区“没人管”“管不好” 难题如何破局？

垃圾随意丢弃、车辆乱停乱放、流动商贩随意出入……当前,有的老旧小区根本没有物业管理,有的物业管理得很差。一些居民因物业“服务差”不缴费,而物业也往往以“入不敷出”为由敷衍了事。

在全国新一轮老旧小区改造中,补齐物业服务短板、完善长效管理机制呼声甚高,多地推出相关政策和措施。

引进物业提升管理 强行清退不合格企业

不少城镇2000年前建设的老旧小区都是出售的公房,由地方国企下属的物业公司托管,除了保洁等基本服务外,几乎没有物业管理。目前,一些小区在完成基础设施改造后引进了物业公司。

河北邢台市桥东区市交通局家属院小区居民刘小英说:“以前刮风一身土,下雨一身泥。现在引入物业公司后,路面平坦干净,车辆停放齐整;原来杂草丛生的空地被改造成停车场、健身小广场,还有保安巡逻。”

此外,各地通过专项整治,强行让一些服务质量差的企业退出。“我们通过奖优罚劣,调整退出20%能级低、服务差的物业企业。”上海市虹口区相关部门负责人表示。虹口区还对各物业服务企业及相关住宅小区开展问卷调查,形成164家物业服务企业满意度得分及排名,并按照七色评价体系进行分级,分别为金牌、银牌、绿牌、蓝牌、黄牌、橙牌和红牌,不达标的物业服务企业无法拿到“达标奖”。

“现在物业公司服务态度比以前好多了。”上海市虹口区玉四居民区党总支书记卢戈润说,以前,这里两个小区主路上都是乱停乱放的车,经过科学改造,新画了停车线、集约新增30多个车位,缓解了居民停车难的问题。“服务水平提升后,这两个小区业委会已经同意把物业费提高20%至30%。”

此外,针对老旧小区“无管”“失管”现象,一些地方政府实行托底。南京市栖霞区在全区9个街道均成立物业公司,托管全区153个老旧小区和59个保障房小区,覆盖全区住宅小区总数的70%。

“服务差不缴费,不缴费服务更差”死循环如何破解?

记者调查发现,一些老旧小区引入物业后,管理运营情况仍存在困境,如成立业主委员会的比例不高,物业费面临提价难、收缴率低等问题。

记者在南京市采访发现,有的改造后的小区后续管理不到位,仅实现基本保洁、停车、绿化、安保等无人管理。有业内人士告诉记者,老旧小区整治后,引进市场化物业的不到10%,已经成立业委会的只有20%左右。“没有业委会,大家意见不统一,谁也做不了主。”

随着对物业服务要求的提高,管理成本相应增加,提高物业费成为一些老旧小区的突出矛盾。“有些小区规模小,甚至不到1万平方米,不少居民对物业服务不满意,拒交物业费,导致物业管理公司入不敷出,常年亏本。”上海一家国有物业管理公司负责人人大倒苦水。

“物业费不提高,反过来又影响物业服务的质量,形成恶性循环。”河北省衡水市某物业公司总经理吕研说,很多老旧小区的居民缺乏服务交费观念,这让部分小区物业管理工作难以持续。

“改造社区及后期维护必定会新增费用,钱从哪儿来是个难题。”一家物业公司负责人表示。

各地探索:打包合并、居民自治、 政府“托底”

为解决老旧小区物业管理难题,目前多地

因地制宜,探索出一些老旧小区物业管理模式。

——合并实现“大物业”集中管理。针对老旧小区不成规模、物业公司不愿接管的难题,河北邢台将老旧小区“化零为整”,将无人管理、无人清洁、无人维护的多个相邻老旧小区,“打包”交由物业公司管理,在保洁、秩序维护、维修等方面实现资源共享。

——搭建居民自治共治平台。记者在采访中发现,一些街镇基层政府通过搭建社区共治平台,推动居民自治制订物业管理方案。例如,成都市将成立小区自治组织,如建立社区联席会议等方式,作为启动老旧小区改造的前置条件,让居民充分协商,对小区管理模式、物业管理公司形成一致意见。

——政府“托底”。南京市物业办副主任童龙声表示,由于目前市场发育不健全、国家相关政策不完善,一些老旧小区的管理难题仅通过市场难以解决,暂时仍需政府“托底”。南京市栖霞区住建局物业科科长李秀东介绍,公益性物业公司托底之后,老旧小区和保障房小区的物业费是每月每平方米0.4元,而其他小区普遍在每平方米1.9元左右。

石家庄为鼓励老旧小区引入物业管理服务,对主城区老旧小区新引入物业管理实行财政补贴,第一年补贴0.3元/平方米、第二年补贴0.2元/平方米、第三年补贴0.1元/平方米,三年后退出。

多位受访的物业企业及部分街道负责人认为,老旧小区的改造和维护都需要投入大量经费,短期内政府可以提供一些专项补助,但长期看,还需居民提高对物业服务价值的认识,通过依法、公开、居民协商的方式合理提高物业费,并督促物业公司提升服务水平,让居民生活更方便、更舒适。

据新华社

全省14城市今明两天天气

城市	日期	天气现象	气温(℃)
沈阳	今日	中雨转多云	27~19
	明日	多云	27~20
沈阳今日空气质量预报			
	空气质量指数	60~90	
	空气质量级别	良	
	首要污染物	O ₃	
城市	日期	天气现象	气温(℃)
大连	今日	小雨转多云	27~21
	明日	多云	27~21
鞍山	今日	中雨转多云	27~21
	明日	多云	27~21
抚顺	今日	小到中雨转阵雨	27~18
	明日	多云	26~17
本溪	今日	中雨转阵雨	26~18
	明日	阵雨	27~19
丹东	今日	小雨转阵雨	26~20
	明日	阵雨转小雨	26~21
锦州	今日	阵雨转多云	27~19
	明日	多云	28~20
营口	今日	中雨转多云	27~20
	明日	多云转小雨	27~21
阜新	今日	雷阵雨转阵雨	26~18
	明日	多云	27~18
辽阳	今日	小到中雨转小雨	27~19
	明日	多云	28~19
铁岭	今日	阵雨	28~18
	明日	多云	26~18
朝阳	今日	多云	26~17
	明日	多云转晴	29~18
盘锦	今日	中雨转多云	27~20
	明日	多云转阵雨	27~20
葫芦岛	今日	多云	27~19
	明日	晴	28~20



气象数据来源:
中国天气网
中国天气
www.weather.com.cn

鄂尔多斯内衣、荣恒羊绒厂家直供,比款式,比质量,不满意就退货 第二届“暖冬羊绒节”辽宁日报大厦明日开抢!

超值特惠:原价1980元的羊绒衫特惠价198元(买2送1)

贴身保暖:采用来自鄂尔多斯大草原的优质山羊绒,更柔软!更温暖!

原产地真羊绒 全场2.5折封顶

走访了沈阳多家商场发现,沈阳首届“暖冬羊绒节”即将展出的羊绒产品价格,与市场上同质量的羊绒产品相比要低60%以

上,购买一件衣物最多可能少花近千元。将此价格与网上同类产品进行比较,价格上也是丝毫不含糊,堪称成本价销售。

揭秘:真羊绒制品为何如此便宜?

本次展会所售的羊绒制品为何能够如此低价?因为我们没有中间商!当下,品质较好的羊绒衫价格都比较昂贵,2000元以下的已经很少见。

很多品牌羊绒衫经过层层经销商,加上

销售环节各种成本,标价千元以下的中高级产品非常少且品质不一。荣恒品牌羊绒制品有限公司是厂家直接供货,将中间商的利润让利于消费者,价格接近于当地的采购价。



鄂尔多斯地区优质羊绒 满足各年龄层消费需求

荣恒羊绒制品,在市场上有一个美称——“会呼吸的羊绒衫”。荣恒羊绒衫采用鄂尔多斯地区的优质山羊绒,经过18道工艺,采用16针或更细的18针横机配以48支双股或68至三股纱进行生产。因此,羊绒衫手感丝滑,亲肤性好,不扎手,具有强透气性,羊绒衫品质十分出色。

沈阳第二届“暖冬羊绒节”上的羊绒产品均是鄂尔多斯地区的优质山羊绒身上产出的,山羊绒细度在13微米至15.5微米之间,长度要求超过6.5厘米。这种规格的山羊绒自然卷曲度高,在纺纱织造中排列紧密,抱合力好,是羊毛的1.5至2倍,保暖性极好。

活动时间:
9月6日-15日
(每日9:00-17:00)

活动地址:
沈阳市青年大街356号(辽宁日报大
厦一楼)沈阳市科学宫对面

咨询热线:024-31012622

乘车路线:
169、173、188、109、126、152、282、
166、139、214、130、251、291、238、333、
334。

地铁二号线市图书馆
站B出口



羊绒衫工厂直销,到场三重惊喜

一重礼:凭本报到现场任意购物(不限金额)即送高档丝巾一条(前100名);

二重礼:一次性购物满500元以上赠送价值688元羊绒披肩一条;

三重礼:一次性购物满1000元以上赠送指定羊绒大衣或羽绒服2选1。

凡到现场扫码转发微信好友的顾客即送高档丝巾一条。

部分热销产品

中老年羊绒裤 加厚护膝护腰羊绒裤 羊绒衫/羊绒开衫

原价:526元/件

原价:986元/件

原价:980元/件

直供价:98元

直供价:198元

直供价:98元

