

>>>详见 A5 版·科教卫新闻

创刊于 1929 年 · 飞入寻常百姓家 ·

最好的时光 最好的娜姐

www.xinmin.cn | 新民网 | 官方微博: @新民晚报新民网

李娜下午第三次冲击澳网女单冠军

2014 年 1 月 25 日 星期六 农历癸巳年十二月廿五 今日 32 版 A 叠 16 版 / B 叠 16 版

>>>详见 A15 版·体育新闻

国内统一连续出版物号 CN 31-0003 第 18969 期 上海报业集团·新民晚报社出版

杨浦区长华绿苑业委会管理小区 3 年获成功—— 物业自治能否复制推广？



本报记者 邵宁



微评 如果有哪位有心人,把上海各种形态的小区作一番调查研究,即使够不上出一本书,也一定能成就一篇高质量的论文。

上海的小区情况太复杂了,要想用很简单的政策,一刀切,来解决小区管理的种种问题,恐怕只能是空想。比如,前一阵子媒体报道较集中的老式多层工房菜电梯的问题。再比如,有一些老小

另辟蹊径

江祝

区,物业费太低,已经“吓退”了物业公司,无人接管。

类似问题很普遍。怎么办?恐怕要具体情况具体分析,要鼓励探索多渠道、多形式的物业管理形式。杨浦区长华绿苑的办法是业主自主管理,而且管得很不错。

他们的经验能不能推而广之呢?简单复制,恐怕有难度。但是,他们的创新意识和自主管理精神,是值得学习的。

在国外,很多老房子并没有专门物业管理,但有些社会化服务,如水电煤维修、垃圾清运等。这样的社会化服务理念,同样值得我们学习研究。唯有另辟蹊径,各显神通,才有可能把特殊小区的物业管理难题各个击破。

如今,小区自治是个热门话题,不过,物业也能由业主自治管理?这倒是一桩新鲜事。

位于延吉东路 140 弄和 160 弄的长华绿苑是个迷你小区,仅 230 家住户。进入小区,保安热情尽责,地面一尘不染,绿化错落有致,每个车位前都有编号,车辆停放整齐,小区一角还有一个熊猫造型的旧衣物回收箱。谁也想不到,这是一家没有物业公司的小区!业委会委员吴爱琳说:“我们自己管理,也是‘逼上梁山’!”

物业公司“抛盘”

长华绿苑构成复杂,其中 140 弄 170 户,均为商品房,有多层、小高层两种;160 弄有 60 户,均为多层,其中 23 户为售后公房。由于房屋性质不同,所缴物业费不同,商品房高层物业费是 1.1 元/平方米,

多层为 0.58 元/平方米;而售后公房的物业费最低每户仅 6 元一月。不同业主对物业管理的要求也不同。

自从 2002 年进户以来,长华绿苑先后由 3 家物业公司管理。业主对物业公司很不满意,楼道灯坏了没人修;保安不尽责,入室盗窃案 2009 年发生一起,2010 年发生 2 起,放在门口的皮鞋也经常失窃;物业费收缴率只有 60%。2010 年底,物业公司表示入不敷出,物业费要上涨,但业主们不同意,物业便“抛盘”走人了。当时,业委会一下子“抓狂”了,四处寻找其他公

司,但由于物业费低、小区太小,无利可图,没有物业愿“接盘”。在这种情况下,业委会研究了相关法规,《物权法》明确规定:小区物业可以托管,也可以自治管理。于是,业委会召开了业主大会,90%的业主同意自己管理。

业委会自管小区

于是,长华绿苑 2011 年 1 月起开始了自治管理。自己管怎么管?能管得好吗?收支能平衡吗?业委会在长白街道的指导和帮助下摸着石头过河。街道市政科长胡卫东

介绍说,长华绿苑的业委会成员中有 4 名党员。“班长”王惠根以前是副厂长,懂工程和设备;黄茅平熟悉电气和水泵等维修;吴爱琳当出纳;“笔头好”的委员写材料、发通知。渐渐地,一套制度建立起来了:聘用 8 名保安、2 名保洁、1 名维修工,日常管理实施“经理负责制”,即请一位有资质的退休物业经理负责,每月支付工资 2000 元;聘请一位兼职财务,这位财务也是业主,只领取 200 元津贴。还成立了绿化、卫生、设备维护、治安几个志愿小组。(下转 A3 版)

习近平任国家安全委员会主席

中央政治局会议研究决定中央国家安全委员会设置

贯彻八项规定,今年重点抓好改进作风七个问题
负责,统筹协调涉及国家安全重大事项和重要工作
李克强张德江任副主席,国安委向中央政治局和常委会

国安委设置及职责

● 会议决定,中央国家安全委员会由习近平任主席,李克强、张德江任副主席,下设常务委员和委员若干名

● 中央国家安全委员会作为中共中央关于国家安全工作的决策和议事协调机构,向中央政治局、中央政治局常务委员会负责,统筹协调涉及国家安全的重大事项和重要工作

落实八项规定 今年重点抓七大问题

● 在全党大兴调查研究之风,健全领导干部带头改进作风、深入基层调查研究机制

● 积极稳妥推进公车制度改革

● 继续解决好领导干部多占办公用房问题

● 抓好“三公”经费、会议费等预算管理,继续开展“小金库”专项治理,从源头上斩断不良作风资金链

● 治理党政机关和国有企事业单位的培训中心、疗养院等问题,防止这些机构成为不正之风的法外之地

● 继续整治“会所中的歪风”,防止其成为奢靡腐败的温床

● 加强对国有企业和国有金融企业负责人职务消费等的规范,坚决堵住铺张浪费的漏洞和后门

据新华社



「大黄鸭之父」黄浦江边携手自闭症儿童

「大黄鸭」设计者霍夫曼来沪与自闭症儿童若岩相聚

李胤钊 陈梦泽摄

>>>详见 A6-A7 版焦点

嫦娥三号月球车 今晨出现异常

本报讯 据央视报道,记者从国防科工局获悉,今天凌晨,嫦娥三号月球车进入第二次月夜休眠。但在休眠前,受复杂月面环境的影响,月球车的机构控制出现异常,有关方面正在组织专家进行排查。(程绩)

今天暖洋洋 明天气温降

下周最高气温将回升到约十五摄氏度
本报讯 (记者 马丹) 申城今天暖意十足,披件毛衣白天就能出门。在暖气团助力下,今天气温一路“扶摇直上”,最高气温“直达”18℃附近。但“暖”景并不长,北方有一股中等强度冷空气正“铆足了劲”南下,今晨 2 时,它的前锋已到达了江苏北部,中午到下午开始影响本市,气温逐步下降,风力增大。

据上海中心气象台预报,受这股冷空气影响,本市要暂别“小阳春”,明天气温“速跌”近 8℃。不过,27 日起,气温会再度有所回暖,预计最高气温可回升到 15℃左右。