

八面来风

责任编辑:邓漪蒙
邮箱:
410385714@qq.com
热线电话:22897278

居民付费 社区兜底 这套老旧小区物管方案挺不错

与一般老旧小区相比,定海北园新村的探头监控、门卫管理、卫生清扫、绿化维护等一整套在内的“物业服务套餐”,真是惹人羨。从2014年起,北园新村实施“准物业管理”,居民付物业费,社区兼顾物业管理,兜底小区管理。

最新实施的《舟山市物业管理条例》中明确,要推进老旧小区物业化管理。那么这套方案,可否借鉴?

住户每月拿出每平方米物业费0.3元

2014年,北园新村小区成定海区“准物业管理”的试点小区之一。实施管理前,小区进行一轮改造,装了18个摄像头,加固了围墙,粉刷了楼道,改造了车棚和窨井,楼道内木窗全换为塑钢窗。

当时,该小区硬件设施亟待改造,想申报成“准物业管理”小区,业主需缴纳部分物业费,并且90%以上住户同意方可。

最初,业主缴纳物业费价格为0.45元/平/月,民意调查同意率仅45%。随后,业主缴纳物业费降为0.3元/平/月,同意率90%以上,小区正式启动“准物业管理”改造及后续管理。

让业主自掏物业费,是推进老旧小区物业化管理一大难点,北园

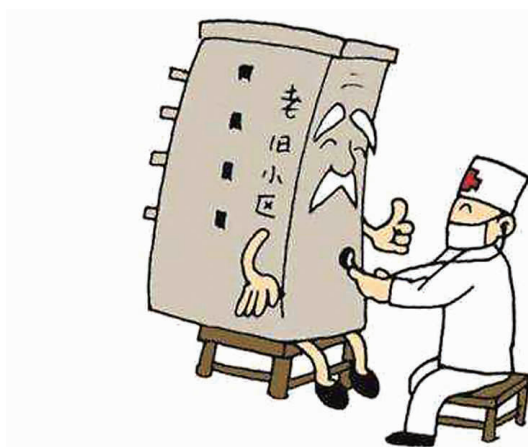


图 TP

新村业主要达成一致确实难得。对此,北园社区负责人赵飞认为,小区居民整体素质较好,对“花钱购买服务”的方式,接受得更快。

缴了物业费,就得有人来管理。“我们是一班人马,两项职责。”赵飞说,居委会就设小区内,跟居民很熟,居民有啥事习惯首先找社区,居委会索性承担这份职责。

为解决人手短缺问题,社区返聘了两名工作人员,且所有干部“一岗双责”,参与小区管理。

小区每年物业费支出十多万元,小区居民缴纳的物业费不够,社区就拿管理的商铺所收租金和上级拨款等收入来补足。

车辆凭通行证进出小区

“进入北园新村的车子,只能凭车辆通行证,没证一概不能进入。”赵飞解释,眼下北园新村正迎来新一轮改造,社区想借此加强车辆管理。

这轮改造,包括屋顶漏水、外立面、雨污水管分流、道路修复等。“改造后,除楼房是旧的,其他都是新的,出入车辆肯定要管起来。”赵飞说。

该小区有100余辆汽车,停车位仅有60多个。小区现虽设了道闸,因闸离环城北路较近,如启用可能堵塞道路,所以一直“靠人管”,难以管牢。社区计划改造后将闸向小

区内迁一下,让闸真正发挥作用。

目前,小区已实施车辆登记。居民凭房产证或租赁合同、身份证等信息到社区登记,车辆凭通行证进出小区。

“阿拉小区比一般的老小区好多了”

“阿拉小区管得还可以,比一般老小区好多了。”居民王阿姨说,成为准物业管理小区后,小区干净整洁了,秩序好多了,居民看在眼里。

王阿姨最满意的一点,是小区三个出入口都设了门岗,其中南门岗还是24小时值班,“小区安全多了。”

“这种模式,是一种不错的选择。”赵飞说,“准物业管理”探索五年来,小区居民物业费缴纳率一直在85%以上。居民付了物业费,小区环境和日常秩序确实得到提升。对社区来说,本来大小事就要“托底”,有了这个管理模式的支撑,用于管理小区的投入增加了,管理质量也得到保障。

如果把小区交给专业的物管公司,赵飞认为,这样虽好但难度太大,就目前的物业费水平,居民承担不起聘请专业物业的费用。

摘编自《舟山日报》

壮丽70年 奋斗新时代

余山镇邀请著名作家叶辛作主题报告会

9月8日,余山镇举办“壮丽70年 奋斗新时代”主题活动暨作家叶辛报告会。

余山镇党委书记孙础均表示,余山历史悠久,文脉深远,在新中国的伟大变革中,始终不断孕育先进文化推动地方发展。他认为,文化根植于心,文学则是一个时代的缩影,学会了写作,就学会了思考,学会看待自己、看待世界、看待未来。他要求,全镇上下在庆祝新中国成立70周年之际,要不忘初心、牢记使命,扬起风帆、畅游书海,书写人生的精彩篇章。

在作家叶辛的报告会上,叶辛以“我的创作和祖国”为题作专门阐述。叶辛表示,他写的作品多数是反映知识青年在农村插队落户时发生的事,但他写的不仅仅是知青一代人的婚姻爱情、悲欢离合,他写下的是整整一代知青的生存境遇,是把他们的命运和祖国的命运联系在一起,把他们的命运和时代的变迁联系在一起。唯有将创作扎根于祖国的大地,才能写出知青一代人绽放出的生命本色,也才能扣动广大读者的心灵。

9月6日,新加坡旅游局联合短视频MCN机构papitube正式发布“不不不不期而遇”互动微综艺。借助腾讯视频的互动技术,新加坡旅游局携手papitube旗下当红博主联合新加坡四位有“狮城故事”的品牌代表一同呈现一段不期而遇的新加坡之旅。不仅如此,一场互动沉浸式的首映活动同期也在上海The Drama酒店拉开序幕。通过线上线下的巧妙联动,新加坡旅游局希望创造一种不期而遇的全新玩法,带领大家发现惊喜无限的热忱新加坡。新旅局还会与新加坡航空、酷航、携程、一起飞、广之旅等新中业者一道,在产品 and 市场活动层面进行全面合作,力图通过多种渠道取得最大的效果,更好地将“不期而遇”的旅行体验和“心想狮城”的狮城故事带给消费者。

触动音弦 疗愈心弦

紫贝壳文化沙龙第二期为都市人带来解压新方法

第二届紫贝壳艺术沙龙在上海静安英迪格酒店紫贝壳书吧魅力绽放。此次沙龙以“触动音弦,疗愈心弦”为主题,特邀著名海派音乐家马晓晖教授及美国著名心理学家提姆·凯利博士,在续唱首届沙龙音乐魅力的同时,深入讲述美国色彩音乐心理疗愈理念,为都市白领及媒体朋友带来了解压新方法。

活动中,著名海派音乐家、二胡表演艺术家马晓晖教授作为导赏和嘉宾,用手中的二胡奏起了美妙的东方音乐,与提姆·凯利博士手中的吉他奏起的迷人西方音乐遥相呼应,为在场的嘉宾带来了一场治愈系的音乐盛宴。

酒店总经理嵇东明先生则与嘉



宾们分享了其深谱的茶文化及精油知识,展现了“味觉世界”的精彩魅力。

紫贝壳书吧作为上海静安英迪格酒店“邻里文化”窗口之一,其设

计也随处展现“光影空间”的概念。酒店的紫贝壳艺术沙龙将通过系列艺术活动,让宾客们全方位感知海派文化。

湖南卫视引领甜宠新风尚 寻寻觅觅《你是我的答案》

9月8日,电视剧《你是我的答案》在上海举办“寻觅之旅”开播发布会。现场郭晓东讲述如何在“魅力直男”与“吴谨言式话痨”做好来回切换,还有剧情还原防身术教学,更在现场游戏体会“酸甜苦辣”寓意爱情的百味答案,共为这场即将来临的答案“寻觅之旅”造势!据悉,该剧讲述了由郭晓东饰演的冷面暖男重案组组长周远,在一次破案现场意外邂逅吴谨言饰演的脑洞清奇女编剧白小鹿,在不断误解与摩擦中互相了解,随着周围亲友卷入扑朔迷离的案情,两人的感情命运不禁令外界好奇将会如何发展。9月9日锁定湖南卫视青春进行时剧场播出。

与长安马自达一起,发掘《声入人心》第二季的宝藏!

近期播出的《声入人心》第二季节目里,热播剧《小欢喜》中方一凡的扮演者周奇惊喜亮相。网友直呼:“他才是《声入人心》里最宝藏的boy!”而节目官方指定座驾——长安马自达“创驰蓝天”产品阵营也可谓是不折不扣的“宝藏座驾”。

作为长安马自达旗舰级SUV车型,CX-8在设计风格与质感方面精心考究,从色彩到选材,在每一处细节上都进行了反复斟酌,打造出一个高品质的舒适乘坐空间,让消费者充分感受到“新驾享主义”的格调与质感。

第十五届中国国际现代化铁路技术装备展 11月回归北京

由中国铁道科学研究院集团有限公司、中国国际贸易中心股份有限公司主办的第十五届中国国际现代化铁路技术装备展览会,将于2019年11月20-22日在国家会议中心(北京)举办。

本届展会展览面积将达2.5

万平方米,300余家国内外轨道交通企业将携最新技术及产品参加展会。

本届展会以“铁路发展迈向智能新时代”为主题,将设置国际综合;工程建设;机车车辆、零部件、内饰及材料;通信信号、信息化及安

全;基础设施及养护维修五大专业展区,庞巴迪、西门子、克诺尔、西屋法维莱、中国铁道工程建设协会、铁路BIM联盟、中国中车、中国通号等国内外铁路行业企业将这届展会上带来铁路各专业领域尖端产品和最新技术发展动向。