

本市八成小区物业生存艰难

民主党派成员建议不同类型应不同收费标准

本报讯（通讯员 刘子烨 记者 江跃中）近日，浦东一个小区的物业公司因长期亏损突然撤走，小区没有保安看门，也没有保洁员扫地。业内人士称，物业弃盘也是无奈之举。上海市物业管理行业协会第十工作委员会副秘书长方字清表示，目前，本市八成居住小区物业生存艰难。“物业公司都去做写字楼、商务楼、政府办公楼的业务，没人愿意入驻居民区”。为此，民主党派成员建议，小区物业收费标准应与物价指数挂钩，不同类型的小区应有不同的收费标准。

先天不足后天无奈

住宅物业收费难，导致物业公司长期亏损，有其特殊历史原因。

当年，政府为鼓励居民购买已租公房，将售后公房的管理费定得很低，最初每套住房每月只有3元管理费，如今才涨到4.5元。这对物业服务成本来说是杯水车薪。在不少小区，售后公房、租赁公房、商品房并存，还引发了“一种服务、多种收费标准”的社会矛盾。

本市商品房的物业收费，经历了数次变动。1997年，上海居住物业管理条例实施，允许物业收费在一定价基础上，可在一定范围内浮动。2005年上海开始实施物业服务分等收费。从表面上看，物业收费开始逐渐放开，但由于后续政策没有及时跟进，物业收费问题没有丝毫改善。从2005年至今，物业管理

成本、人力成本急剧上升，最低工资标准从690元涨到1450元，增长110%，员工缴金数额亦不断攀升，然而物业收费标准多年来纹丝不动，这令物业公司难以为继。

钱收不到，服务质量上不去，生存艰难但又退不出来，已成为住宅物业管理中的普遍现象。

弃之不能软拖硬撑

虽然物业普遍生存艰难，但从实际情况看，本市住宅物业弃盘的现象还不是很严重。业内人士称，原因在于政府“施压”，以及部分企业出于自身发展的考虑。小区物业一夜消失，带来的后果是：垃圾没人收集，环境没人打扫，电梯水泵坏了没

人维修，小区出现服务、管理、治安真空，陷入混乱。于是，政府被迫掏钱，采取临时托管的形式，请物业公司暂时管理。部分知名物业企业重视市场信誉度，倘若他们撤离小区，被媒体曝光“不负责任”，会影响他们的品牌。因此，经济实力尚可的企业只能用盈利项目补贴亏损项目，勉强维持管理服务。

还有部分企业只能采取软拖的方式，降低成本，降低服务标准，减少岗位配置，能拖一天是一天。于是，小区门口的保安少了，庭院和高楼的保洁力度降低了，居民报修的反应速度慢了。而这又招致业主不满，不少人为此拒绝缴纳物业费，形成恶性循环。

收费标准应该挂钩

针对住宅物业亏损的现象，九三学社成员丁兰弟认为，物业收费标准不能多年来纹丝不动，物业收费标准可与物价指数挂钩，实行同步调整。政府主管部门应主动对收费标准提出指导性意见，并引导业主和物业共同协商、确定收费标准。对于物业收费问题最突出的售后公房、动迁安置房、保障房小区，这些项目的物业管理收费与成本的差额，可由政府补贴。

致公党党员方字清认为，为防止更多“物业撤离、小区失管”现象出现，政府应早作决断，在不同类型的居民区，建立对应的物业收费管理模式。其中，部分商品房小区的收费可趋向市场化。保障房社区则维持现有政府定价的收费模式，不以盈利为目的，吸收有国营背景的物业企业入驻。同时，政府还应出台政策，允许将住宅配套的地下车库、商业用房等用于经营收益，并允许业主大会将多余的物业管理用房用于出租。

中俄海上联合军演兵力集结完毕 演习今起至27日举行

两国25艘各类舰艇竞逐黄海

据新华社青岛4月21日电（记者 陈万军 吴登锋 王经国）参加中俄“海上联合-2012”军事演习的中国海军兵力21日全部在青岛集结完毕。

中方参演兵力分别来自北海舰队、东海舰队和南海舰队，包括被中央军委命名为“海上先锋舰”的“哈尔滨”舰在内的3型5艘新型导弹驱逐舰，曾执行过亚丁湾、索马里海域护航任务的“舟山”舰、“徐州”舰在内的2型5艘新型导弹护卫舰，2艘新型常规潜艇，4艘新一代导弹快艇以及综合补给舰、“和平方舟”号医院船等18艘舰艇。中国海军航空兵派出13架新型飞机和5架舰载直升机参演。

“海上联合-2012”联合军事演习将于4月22日至27日在青岛附近海域举行，演习主要课目包括联合防空、海上补给、联合反潜、联合搜救、解救被劫持船舶等内容。自2005年以来，中俄两军已举行4次双边和多边联合军事演习，联合军事演习已经成为两军常态化的合作形式。



■俄罗斯「瓦良格」号导弹巡洋舰驶入青岛某军港 新华社发

据新华社青岛4月21日电 21日9时47分，参加“海上联合—2012”中俄海上联合演习的俄方参演舰艇，在濛濛细雨中陆续驶入青

岛某军港。这次参演的7艘俄军舰艇均来自俄罗斯太平洋舰队。其中，水面舰艇4艘：“瓦良格”号导弹巡洋舰，“沙波什尼科夫海军元

帅”号大型反潜舰，“维诺格拉多夫海军上将”号大型反潜舰和“特里布茨海军上将”号大型反潜舰等；补给舰3艘；2艘拖船和1艘油船。

■“哈尔滨”号导弹驱逐舰 水面舰艇共16艘、潜艇2艘、飞机13架、直升机5架。中国第二代导弹驱逐舰，组建以来先后参加过“和平使命-2005”中俄联合军事演习、庆祝海军成立60周年多国海军活动等百余项重大训练演习任务，首次实现了人民海军横跨太平洋的历史性突破。

■“沈阳”号导弹驱逐舰 先后参加了庆祝海军成立60周年多国海军活动、新型海上医疗救生装备演练等重大任务20余项。

■“洛阳”号导弹护卫舰 2004年下水，2005年服役，先后圆满完成多国海军活动等重大演习、出访任务。

■“益阳”号导弹护卫舰 我国自行设计建造的新型现代化舰艇。该舰主要装载有舰载导弹系统、舰载反潜武器系统、电子对抗

中俄主要参演兵力一览

系统、水声对抗系统等武器系统，以及作战指挥系统、编队指挥系统和直升机起降平台。

■“舟山”号导弹护卫舰 曾远赴亚丁湾索马里海域执行第三批护航任务，圆满完成53批482艘商船的伴随护航任务。

■“徐州”号导弹护卫舰 自组建以来，先后完成了舰艇全科目训练、新装备试验、多国海军活动、索马里海域护航等多项重大任务。

■“316”号潜艇 我国自主研发的国产第二代常规潜艇。

某新型导弹快艇。采用喷水推进，对海突击威力大，隐身性能好，机动能力强。

■“洪泽湖”号远洋综合补给

舰 先后8次成功访问25个国家，创下了“首次环球航行”“首次通过巴拿马运河”等16个中国海军记录。

■“和平方舟”号医院船 我国自行设计研制的大型海上医疗救护平台，被誉为“生命之舟”。

■俄方 舰艇编队由1艘“光荣”级导弹巡洋舰、3艘“无畏”级大型反潜舰和4架舰载直升机组成，此外还包括2艘拖船和1艘补给舰等3艘保障舰艇。

■“瓦良格”号导弹巡洋舰 素有“航母杀手”的美称。该舰满载排水量11500吨，其标志性装备就是舰首左右两舷的8座双联装SS-N-12远程超音速反舰导弹。“瓦良格”号可配合核动力水面舰艇活

动，为舰队担任警戒、护航任务；也可与其他巡洋舰、驱逐舰和护卫舰组成编队，执行攻击敌航空母舰和两栖战舰，破坏海上交通线以及在两栖登陆战中提供对岸火力支援等任务。

■“沙波什尼科夫海军元帅”号大型反潜舰 1985年12月服役，最高航速29节，主要用于舰艇编队的反潜防御，以及在其作战巡逻区内搜索敌核潜艇，是当今世界各国海军中反潜能力最强的舰种之一。

■“维诺格拉多夫海军上将”号大型反潜舰 是俄罗斯海军中反潜战的中坚力量。

■“特里布茨海军上将”号大型反潜舰 2009年9月曾与“舟山”号导弹护卫舰执行联合护航任务，这也是中国海军赴亚丁湾、索马里海域执行护航任务以来首次与外国海军实施联合护航。（据新华社电）

九三学社上海市第十一次代表大会举行

选举产生第十六届委员会，赵雯当选主任委员

本报讯（记者 潘高峰 通讯员 童舟）九三学社上海市第十一次代表大会于4月19日至21日在上海展览中心举行，选举产生九三学

社上海市第十六届委员会。全国政协副主席、九三学社中央副主席王志珍，中共上海市委副书记殷一璀分别代表九三学社中央和中共上海市

委出席开幕式并讲话。中共上海市委常委、市政协副主席吴志明出席会议。中共上海市委常委、统战部部长杨晓渡宣读了中共上海市委的贺信。

大会以无记名投票方式选举产生了九三学社上海市第十六届委员会；九三学社上海市十六届一次全会选举赵雯为九三学社上海市第十六届委员会主任委员，夏以群、程维明、陈义汉、敬忠良、周锋、钱锋、葛均波、李昕欣、黄勇平为副主任委员；任命朱红为秘书长。

促进保险业健康稳定发展

王岐山指出，我国保险业还处在初级发展阶段，市场发育比较稚嫩，体制机制改革、组织制度创新、法律法规完善等都需要一个探索的过程。必须按照“十二五”规划的要求，立足当前，着眼长远，从点点滴滴入手，加快转变保险业发展方式，优化保险业布局 and 结构，实现发展的速度与结构、质量、效益相统一。大力发展养老、医疗、责任等保险业务，培育专业化、区域性保险机构。改革和完善政策性保险业务，加大对大型成套设备出口的支持力度。要把市场机制与政策支持有机结合起来，加强对“三农”、小微企业、科技创新、航运等方面的保险服务。

王岐山强调，“百业兴、金融兴；百业稳、金融稳”。要处理好保险业与百业的关系，强化保险监管，完善宏观审慎、资本充足、准入退出、风险处置等监管制度，加强监管协调配合，守住不发生系统性、区域性风险的底线。依法打击各种保险欺诈行为，解决理赔难、销售误导等问题，规范市场秩序，维护保险消费者合法权益，树立保险业良好形象。

王岐山指出，现代化的核心是人的现代化。保险企业要领好班子，带好队伍，抓好经营管理，加强人才培养，建立有效的激励约束机制，充分调动广大干部职工的积极性。

王岐山考察了部分金融机构。他说，保险业是朝阳产业。各类保险企业要紧紧围绕多样化的市场需求，突出主业，加快业务、产品和服务创新。地方保险企业要立足当地，办出特色。

考察期间，王岐山对上海市近年来经济社会发展以及上海国际金融中心建设取得的成绩给予充分肯定。他希望上海加强软硬件环境建设，加快金融改革创新，发挥好示范作用。

上海市委副书记、市长韩正，国务院有关部门和部分保险企业负责同志参加了考察。