

闸北区临汾街道探索业主自治管理模式

停车难? 业主协商划车位缓解难题

物业纳入社会管理

物业公司突然撤走,居委会动员业主开会自选物业管理方案;小区停车难,业主代表设计车位,监督工程;街道购买服务,充当业委会的“左膀右臂”……社区管理中,如何发挥业委会的作用? 闸北区临汾街道积极探索,倾听社区的真实声音,引导居民管理自己家园。

物业方案投票选举

场中路上的里昂公寓,是物业管理的老大难小区。去年8月,物业公司突然撤出,居民措手不及。实际上,从2006年起,物业已换过3次。小区共108户,物业费每平方米0.6元,物业公司嫌管理费太低,服务随即缩水,居民则以不交、拖欠表达不满。

小区陷入无人接盘的境地,居委会指导业委会开会,动员每家每户派代表参加,最后形成3个方案:一是

不出钱,无人管理;二是聘请物业公司,管理费为每平方米1.2元;三是自治管理,聘请一对外地夫妻,看门、保洁、绿化养护,每月支付4000元,各户按房屋面积分摊费用,街道寻找一家物业公司解决小区应急维修。

80%的居民选方案三。在业委会的组织下,每个业主都在征询表上签字,如果不付、拖欠费用,马上停止方案。“居委会与业委会、业委会与业主召开多次会议,上门解释、沟通,最终达成一致。业委会有个成员是70多岁的癌症病人,开过2次刀,这次忙前忙后,不遗余力,感动了很多居民。”场中路1011弄居委会党总支书记湛静珠说。现在,每户每月分摊的费用比原来的物业管理费还低,小区环境却比以前改善不少。

业主积极出谋划策

近两年,爱建新家园的最大问题是停车难,618户、350辆车、200多个车位,为争车位,小区里几乎天

天有吵架声,110都出动了好几次。车越来越多,钱却越收越少,业主心生怨气,不交、拖欠情况严重。

业委会提出安装车辆道闸系统,凭卡出入小区,可公共账本已出现负数,安装费谁来出? 业委会跟物业公司软磨硬泡,公司同意先垫付;让业主推选代表,成立协调小组,协商解决停车难问题。协调小组5名代表到其他小区取经,与工程队一起重新设计车位,监督工程进度,还说服居民利用闲置网球场,新划出28个车位。“业主代表全程操办,定期到业委会汇报工作,遇到难题,大家一起想办法解决。”业委会主任陈洁说,这种平等公开的协商,能加强彼此信任,比业委会出面沟通效果更好。

协调小组成员谢哲亮设计车位,刷油漆划线,不厌其烦向居民解释。人家问他,不拿一分钱瞎折腾啥?他说:“停车有序,小区品质提高,环境好了,住得不是更惬意吗?”

通过协调小组,业主参与社区

管理的热情更高了。这两天,有业主向业委会申请自己投资为车辆安装遮阳篷,还有业主建议设立电子门禁卡,保护小区安全。“业委会与业主的关系良性循环,我们开展工作更顺利,效率也更高。”陈洁说。

街道购买“工作站”

“业主自治,并非放手不管,而是要培育一批业主信得过的当家人。”临汾街道市政科负责人李俊说。

临汾街道定期组织“业委会工作研究会”,交流学习如何运作业委会。景凤小区业委会主任戴为杰参

与“研究会”,受益匪浅——既能得到街道建议,还能与其他业委会主任交流经验,“有时候我们的困难,其他小区刚经历过,大家一沟通,往往能商量出好的解决办法。”

为了更好地发挥业委会的作用临汾街道购买服务,成立“业委会工作站”,通过专业力量化解社区管理中的各种问题。有个小区的凉亭被大火烧毁,物业公司报价重修费用6万多元,业委会找到工作站的审价审计工作室,核定费用为3万元,业委会据此与物业公司再度协商,最终以实价重建凉亭。本报记者 叶薇

【结语】

本报自6月20日起,刊发《物业纳入社会管理》系列报道。物业管理,事关千家万户,是最实在的民生问题之一。然而,物业管理又是经常出现各类纠纷的领域,诸如业主之间的,业主与业委会之间的,或者是业主与物业之间的。解决之道不仅是强化行

业管理、行政管理,更根本的是要将其纳入社会管理,用社会管理的视野来思考问题,用社会管理的资源来整合力量,用社会管理的手段来定纷止争。本市房管部门和相关区县的探索,虽然是初步的,但已见成效,期待这种探索的深化和拓展。

轨交16号线站名确定

本报讯 经市政府同意,轨道交通16号线工程13个车站名称获得批准,13座车站自北向南依次命名为:龙阳路站(与2号线、7号线、磁浮线、规划18号线换乘)、

华夏中路站、罗山路站(与在建11号线换乘)、周浦东站、鹤沙航城站、航头东站、新场站、野生动物园站、惠南站、惠南东站、书院站、临港大道站和滴水湖站。(市新)

新民地铁参展全球动漫展

本报讯 “90后”毕业季来临,本周新民地铁报在微博粉丝“我的毕业照”征集作品,与读者共同回忆那些年为了告别的聚会,我们一起疯狂过的事。

第八届中国国际动漫游戏博览会将于7月12日火热开幕。作为国家文化部每年唯一主办的大型全球动漫展,2012 CCG EXPO看点众多,新民地铁报将设展台。

新民地铁独家曝露 SMG 新媒体频道真人秀《天哪!我们变小啦!》精彩花絮:月老乐嘉白嘲“猪脑子”?咆哮战士黄健翔“不要脸”解说?

新民地铁报每周五高峰时段在全市主要地铁站点,及各大商圈的100栋办公楼派发,也可登录新民网(xmwb.xinmin.cn/metro)和news365网站(xmdt.news365.com.cn)在线浏览新民地铁数字报。

“欢乐暑期在美罗”本周六开幕

本报讯 (记者 袁玮)第十三届“欢乐暑期在美罗”活动7月7日开幕,在为时2个月的活动期间,美罗城将通过“微公益、微时尚、微动漫”的形式,为同学们营造一个“微暑期”。

其中,微公益将联手KFC开展“捐一元,送爱心”;“小眼睛看世界”则为眼患的儿童送光明;此外,美罗城还将邀请安徽、四川两所“美罗希望小学”的同学来沪过暑假。



新娘“穿”上立体婚纱

本报讯 (首席记者 薛慧卿) 2012上海国际婚纱摄影器材展今天在世博展览馆拉开帷幕。

每年两次的婚纱摄影器材展正成为新人们拍摄婚纱照的“风向标”。位于展馆一楼的婚纱礼服馆云集国内外知名婚纱企业,除了手工定制婚纱外,高贵典雅的晚礼服

和活泼潮流的小礼服也深得新人喜爱。记者现场看到,一些原先只做外销的企业如今纷纷以独立品牌形式转战国内市场,可见中国婚庆市场的巨大潜力。

在数字技术和互联网技术的推动下,摄影艺术已从象牙塔走向民间;而影像输出设备的更新换代,更

让普通的数码照片成为艺术精品。

立体婚纱照片则让每位新娘穿上了独一无二的立体婚纱。新人们的照片打印在油画布上,新娘的头巾和婚纱则由同款布料绣制而成,凸显立体效果。图为一家展商用芭比娃娃做婚纱模特,吸引观众的眼球 肖健摄

本市家庭医生制度试点取得初步成效

市民可从6个方面获得益处

■ 提高获得医疗卫生服务的有序性 家庭医生制度可得社区居民的常见病、多发病尽可能在社区卫生服务体系内通过常规方法加以解决,减少居民奔波往返于各家综合医院、专科医院的无序与浪费,促进资源在各级医疗机构之间的合理配置。

■ 获得更有针对性、个性化的健康管理服务 家庭医生制度以家庭为单位,可以对居民实行连续、全程、综合性服务,并有利于各种服务信息的融合,通过对每个家庭成员的动态健康管理,实现更加个性化的服务。

■ 合理控制医疗费用 根据2011年的统计,本市社区卫生服务中心的门诊均次费用相当于二三级医疗机构的40%。如果居民能够更多利用社区卫生家庭医生服务,尤其是一些常见病、多发病的初步

■ 通过竞争机制促进服务质量的持续提升 国际上,家庭医生制度很重要的一点是居民可自由选择家庭医生,而家庭医生的报酬与签约的居民数量挂钩。随着试点的逐步推进,本市也将在部分区域探索这样的竞争机制,通过竞争提高家庭医生的服务质量。

■ 建立家庭医生制度框架 根据2011年的统计,本市社区卫生服务中心的门诊均次费用相当于二三级医疗机构的40%。如果居民能够更多利用社区卫生家庭医生服务,尤其是一些常见病、多发病的初步

■ 合理控制医疗费用 根据2011年的统计,本市社区卫生服务中心的门诊均次费用相当于二三级医疗机构的40%。如果居民能够更多利用社区卫生家庭医生服务,尤其是一些常见病、多发病的初步

■ 通过竞争机制促进服务质量的持续提升 国际上,家庭医生制度很重要的一点是居民可自由选择家庭医生,而家庭医生的报酬与签约的居民数量挂钩。随着试点的逐步推进,本市也将在部分区域探索这样的竞争机制,通过竞争提高家庭医生的服务质量。

家庭医生制度框架2020年基本建成

诊疗机制;二是使家庭医生成为居民健康的守护者,由家庭医生对签约服务对象提供全程的健康管理,通过定期社区诊断,掌握服务地区人群健康状况,针对居民不同需求提供有针对性的健康管理服务;三是使家庭医生成为医保经费使用的代理人,在与社区居民建立较为固

定的签约服务关系的基础上,将医保经费按照签约人头预付给家庭医生管理。本市年内还将推出家庭医生骨干培训计划,会同中山医院全科医学系开展全科临床技能培训,以及开展以高血压、糖尿病为重点的健康管理技能培训。同时,拓展社会各方资源

与国际优质资源的合作渠道,继先后选派第三批18名优秀全科医师赴英国进行短期培训之后,今年本市将继续选派12名全科医师(社区护士)赴英国伯明翰大学培训,并与英国伯明翰大学、瑞典卡罗林斯卡大学、加拿大埃博塔大学就全科医师培训等项目开展合作磋商。

本报讯 (首席记者 施捷)市发改委、医改办、卫生局今天上午举行医改专题系列新闻通气会,介绍本市社区卫生改革和家庭医生服务试点情况。市卫生局基层卫生处处长刘红炜在会上披露,虽然本市家庭医生制度的构建仍然面临家庭医生数量总体不足以及医保、人事等配套政策有待跟进等瓶颈问题,但试点取得的初步成效,至少可以让居民从6个方面获得益处——

■ 拥有一名值得信赖的医生朋友 家庭医生制度很重要的一点是建立居民与家庭医生紧密的服务关系,目标是让每个家庭、每个居民都有一名相对固定的家庭医生,有医疗需求或者问题时,居民可以通过首先寻求家庭医生的帮助。

■ 获得更便捷的医疗卫生服务 方便可靠的医疗设施、固定的医疗关系、有效的转诊系统、地理位置上的接近、紧密联系程度以及经济上的可接受性等,决定了通过家庭医生制度的构建,将大大提高居民卫生服务的可及性。