

要“物管”莫“无管”

——城市生活小区物业管理系列评论之三

□常 征

要“物管”、莫“无管”。所谓物业管理,是指“业主通过选聘物业管理企业,由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动”。

应该说,城市住宅小区的物业管理,看上去是一些林林总总的琐碎小事,却无一不是情牵千家万户、身系居民生活、关系群众切身利益的头等大事,也是构建以人为本、和谐共融社会的重要一环。物业管理工作的好与坏,直接关系到居民的生活质量,关系城市的文明程度,关系社会的安定有序。据市房产管理中心

工作人员介绍,截至目前,全市物业服务企业有300多家。但目前我市城市物业管理也存在一些不容忽视的问题:建管不分,开发建设遗留问题;物业服务费管理难问题;物业企业管理服务意识问题;辖区职能缺位、监管体制问题,条块管理职能没有形成立体交叉、覆盖到位,地方政府职能延伸不到位,监管体制不健全。还有,住宅小区的物业管理涉及规划、住建、供水、供电、工商、物价、公安、街道办事处、居委会等多个部门,业主委员会成立率低,业主大会、业主委员会运作不规范。按照相关法律法规规定,物业所在地的街道办事处、乡镇人民政府和县区房地产行政主管部门负责指导、监督召开业主大会。据不完全统计,我市

近九成的物业管理区域没有召开过业主大会,目前全市仅成立业主委员会41家。市区200多个小区,物业服务费收缴率普遍偏低,陷入“收费困难→亏损严重→资金短缺→管理不到位→居民意见大→收费更加困难→小区物业服务瘫痪”的恶性循环怪圈。

比之桂林,值得效仿。“民有所呼,我有所应”。从群众最牵挂的热点“做”起,从群众最急迫的难点“帮”起,从群众最关注的焦点“聚”起。去年以来,广西桂林市委、市政府从百姓热切期盼解决的问题入手,让群众告别脏乱差,实现小区有自治管理组织、有相对完善的基础设施、有日常保洁员和保安员、有管理制度、有义务监督志愿者队伍、有小区门牌的“六有”配套管理要求,让百姓看

得见、感受得到变化,真正建立和谐社区、温馨家园。按照“一个小区、一个方案、一套班子、一班人马、一抓到底”的要求,采取“城区为主、部门联动、综合整治、整体推进”的模式,充分激发群众的主动性、积极性和创造性,让群众直接参与进来,出点子,找门路,加快了整治步伐,解决了100个无物业管理小区的管理难题,实现了“管通、路平、灯亮、整洁、安全、有序”的整治目标,最终走上规范化的管理道路。(据2015年10月28日《桂林日报》)

人人都有小家,关起门来似乎可以自成天下。但是,现代化都市的社会生活远非自给自足的农耕时代,由水电气暖行等公共资源构成的城市环境,把所有的小家紧密联系在一起,无论哪个小

家庭的正常生活都离不开物业管理。时下,物业管理已成为城市管理的组成部分和第三产业新的增长点,成为构建和谐社会的重要力量。物业服务在改善人居环境、提供就业机会、推动社区建设、促进城市发展上的贡献越来越大。物业运作如何,直接涉及群众的生活质量;物业管理好坏,直接关系到城市的宜居品位。今天,面对被大数据、云计算、互联网等信息技术所包裹的城市,有关各方需要适应新业态要求打造“智慧城市”,让人民感受到城市生活的便捷与宜居;同时,还要坚持以问题为导向,应对城市物业管理上的新旧问题,从体制改革入手,要“物管”、莫“无管”,让居住在城市生活小区的人们无“物管”之忧,才是有关部门的新作为。

“贴心闺女”

——记老城办事处胜利南路社区党支部书记、居委会主任蔡延君



蔡延君(左)走访慰问困难户。

□冷 鹏 文/图

“小蔡,大妈的水龙头坏了!”“小蔡,帮大爷看会儿东西”……在浉河区老城办事处胜利南路社区,居民们把社区党支部书记、居委会主任蔡延君当作自家人。

蔡延君的丈夫是名公司职员,一边与物业公司联系督促修好了下水。低保户、孤寡老人李大爷年老体弱,生活不能自理,蔡延君多方联系协调将其送到康复敬老院,并常与社区同志一道去看望老人。无儿无女的李大爷生前逢人就说:“小蔡就像亲人一样照顾我!”其后事还是蔡延君与社区同志一起料理的。

忙、累并快乐着!蔡延君很少休过周末及节假日,居民家中有困难,她总跑前跑后帮助解决,居民有事找社区,她总是尽最大能力让居民满意。社区老人都说:“小蔡就是我们的亲闺女!”

一分耕耘,一分收获。从治小家到大家,蔡延君获得了广泛认可,胜利南路社区多次被评为“先进单位”“平安社区”“文明社区”,她本人也先后获得“优秀共产党员”“三八红旗手”“最美党支部书记”“社区工作先进个人”以及“最美丽家庭”和“五好家庭”称号。



11月13日,羊山新区南京路街道党工委、办事处召开第一届“身边好人”表彰大会,14名孝老爱亲的榜样、爱岗敬业的表率、助人为乐的楷模、诚实守信的典型受到表彰,展示了该办事处公民道德建设的丰硕成果。 刘志勇 摄

胜利路步行街旧貌换新颜

□唐 鑫

近期,不少市民惊喜地发现,“富强、民主、文明、和谐、自由、平等、公正、法治、爱国、敬业、诚信、友善”成为中心城区胜利北路商业步行街宣传橱窗上的主题。利用宣传橱窗、LED电子屏、落地广告等多种形式,宣传文明城市创建工作,步行街旧貌焕新颜。

连日来,浉河区市政管理服务局针对胜利北路商业步行街一些商户广告橱窗、LED流动电子屏宣传内容过时、陈旧、不醒目等问题,专门安排沿街商户进行整改,进一步营造浓厚的创建氛围,推进文明城市创建工作。

据了解,胜利北路商业步行街全长570米,主干道宽22米,面积14575平方米,共有商户105家。2007年建成后成为我市乃至豫南重要商业集散地和主窗口,一直是市创建办每月点评会必检必点单位。为此,步行街管理办公室按照创建全国文明城市要求,着力把步行街打造成创建全国文明城市的宣传阵地,对步行街橱窗、LED电子显示屏整体布局、点位分布、主题运用、文体选用都进行了统一规划,并迅速行动,完成整改任务。目前,共设置以创建全国文明城市和社会主义核心价值观为主要内容的宣传橱窗72个、墙体广告3块、护栏广告20个、LED电子屏16块。

区市政管理服务局及步行街管理办公室负责人表示,这次橱窗宣传整改活动,将进一步丰富步行街市容市貌的风景与文化内涵。下一步,将根据创建宣传活动的需要和创建工作的特点,不断创新方式方法,着力把步行街宣传橱窗打造成为创建文明城市的一道亮丽风景。



京深社区大党委“党员活动日”现场。 胡 轩 摄

□李晚晴

“以前来办事得往楼上跑,紧巴巴的,真不方便!现在社区建得恁宽!”前来浉河区湖东办事处京深社区办事的张大爷看到社区新貌很高兴。近年来,在浉河区大党(工)委建设的引领下,湖东街道党工委、办事处整合办公资源,扩展京深社区党群服务场所,改善了服务辖区党员群众的大环境。

携手建家园,党旗飘在前

1995年成立的京深社区,系浉河区委、区政府所在地,辖区13

个机关事业单位,截至目前已到社区报到的在职党员351人。如何利用这些资源优势更好地服务社区居民,让党旗飘扬在社区每个角落,京深社区大党委着实想了很多办法。

几经探索,社区大党委推行共驻共建单位“轮值主席制”,轮值主席由驻区单位负责人按月轮流担任,每月举行一次“轮值会议”商议社区共建活动,解决疑难事。今年以来,市审计局、浉河区检察院、地税局等共建单位先后担任“轮值主席”,组织单位党员

志愿者积极参与社区建设,开展“党员认楼栋、文明我先行”和“酷暑送清凉,我做一天保洁员”等活动,每个共建单位都高举党旗为建设社区家园奔走。

共建如火如荼,党员个人不停歇。居住在社区的在职党员围绕个人认领的岗位,着眼身边人与事开展服务活动,把共驻共建做在平时、落到实处。社区某小区一名高三学生,父母因病双双辞世,生活十分困难。社区一名在职党员主动与其结成帮扶对子,一家三口总动员,带孩子散心,经常打电话嘘寒问暖。得知孩子经过刻苦努力考上心仪的大学时,该党员毫不犹豫地捐资给孩子交学费,并向民政部门反映为孩子争取了大学生贫困助学金。

邻里一家亲,小区成大家

“李大妈,到冬天了,家里的花还开这么好,有啥秘方?”“就是,我家的早败了,都开始掉叶子了!”这不,60岁的蒋树敏和几个老闺蜜聚在京深社区三和小区健身器材旁,边运动边兴高采烈地讨论着养花心得。几个老伴儿是不久前通过社区评选五星级文明户刚认识的,因为“志同道合”成了“闺蜜”。如今,大家买菜、爬山、打牌、健身都约在一起,既相互照应,又多了乐趣,增进了邻里和谐。

京深社区共有25个单位家属院,11个居民小区,辖区人口2017

户、5028人。但由于大部分小区缺乏公共服务娱乐设施,又有高楼这道屏障,很多居民都喜欢“宅”在家、不出门,邻里之间缺乏人情味。为此,京深社区大党委正确引领,以三和小区为带动,在居民小区中搭建熟人载体、打造熟人社区,取得了实实在在的效果。三和小区属商住居民小区,住户群体较为分散,社区大党委没有介入前,小区物业作用发挥不明显,小区没有任何公共服务设施,邻里关系冷淡,环境卫生脏、乱、差。社区大党委按照熟人社区建设要求,首先,要求开发商重新整合小区物业管理,整修小区门岗、道路、花坛等公共服务设施。其次,立足本小区居民,分别选配出该小区楼栋长、党小组长和党员中心户,号召居民参与小区自治管理。一方面,社区大党委通过制作小区宣传墙,营造浓厚的邻里互助友善的熟人社区建设氛围,由社区出资安装健身器材,为小区居民提供公共娱乐服务空间。另一方面,面向小区161户住户开展五星级文明户评选活动,让居民走出家门自我认星、相互评星,感受熟人社区建设带来的和谐邻里氛围。

网格大小事 皆连百姓心

“我们每位网格长每天都主动巡查网格,一旦发现涉及群众利益的事,一点都不得马虎。”社

金牛山办事处 五里墩办事处 确保完成全年目标任务

本报讯(李玲玲)近期,浉河区金牛山街道党工委、办事处召开专题会议,认真贯彻落实市、区“争先进、比贡献”工作会议精神,明确重点,以实际行动加快发展,确保完成全年目标任务。

强力推进项目建设。截至10月底,该办事处招商引资省外投资95%,预计将超额完成全年目标任务;区定3个重点项目完成投资2.1亿元,超额完成105%。对重点项目建设,坚持“一个项目、一个方案、一抓到底”的推进制度,继续实行科级干部包保责任制;班子成员、科级干部对项目建设进度及问题集中研判,加大力度做好征地拆迁、土地手续办理、施工秩序维护等相关工作。

加大财税征收力度。该办事处定期召开财税工作会议,加强管理,确保应收尽收,防止“跑、冒、滴、漏”;实行网格化税源排查,细化台账,明确具体责任人及措施,实行周一通报,积极完成不动产涉税清查、房屋租赁税征收工作。

确保安全稳定。11月起,该办事处设立市容环境、露天烧烤、KTV娱乐场、安全生产专项整治工作小组,组织公安、工商、安监、文化等部门,对重点区域开展为期两个月的专项整治活动;对辖

区1家非煤矿山、4家工贸企业、5家加油站开展安全检查,消除隐患;加强信访摸排,以网格为单位积极入户走访,建立台账,及时解决矛盾纠纷。

持续推进文明城市创建工作。该办事处统筹开展志愿服务活动,继续完善翰堂未成年人思想道德和志愿服务样板点建设,指导各社区完善创建档案资料;督导组每周对创建活动进行督导、通报,并纳入年底考评。

保障民生,办好实事。目前已修建和孝营社区道路两条共2.7公里,解决了群众出行难问题;对辖区刘家洼、张湾、史家大坡3座小型水库进行除险加固,新修及加固万方大塘3口;以和孝营社区为重点,完善和谐新村河渠硬化、绿化、亮化等基础设施建设和环境整治;继续加强机械加工、家政、礼仪等各类技能培训,以及乡村文化普及教育。

本报讯(王蔚蔚)近期,浉河区五里墩街道党工委、办事处召开会议,围绕当前重点工作,对“争先进、比贡献”竞赛活动进行安排,明确目标任务、坚定决心信心,确保圆满完成年度目标任务,明确目标任务、坚定决心信心,确保圆满完成年度目标任务,明确目标任务、坚定决心信心,确保圆满完成年度目标任务。

进、比贡献”会议精神,再动员,再部署。成立“争先进、比贡献”领导小组,制定《关于五里墩办事处开展“争先进、比贡献”竞赛活动实施方案》,明确牵头领导、责任人,制定各项考核方案,细化各项考核内容,上下一致,全力配合确保竞赛活动顺利开展。

落实助增长。该办事处成立经济建设、安全生产、社会稳定、党的建设和生态文明5个专项工作小组,扎实开展“争先进、比贡献”竞赛活动,加快完善基层四项基础制度,确保“4+4+2”党建制度体系落到实处;贯彻学习新修订的《中国共产党廉洁自律准则》和《中国共产党纪律处分条例》,巩固风清气正的政治生态;坚持“百日攻坚”会议精神,促进经济稳步发展;围绕安全生产责任体系和网格化监管体系,抓好安全生产,消除安全隐患;按照社会稳定评估报告,制订科学严谨的考核计划,合理安排考核时间节点,激发辖区干事活力,营造争先氛围,统筹抓好各项既定目标的落实。

监督助发展。该办事处结合“三查三保”活动和“三严三实”专题教育,一月一考核,强化监督检查,确保问题整改到位,顺利完成全年目标任务。

