

崇川区出台《办法》对老旧小区物业管理考核、收费标准等作出规定

# 有效管理让老旧小区“长保美颜”

“现在看起来小区老好的,过两年会不会‘打回原形’?”连日来,记者在崇川区已改造小区走访时,不少居民说出自己的担心,若没有长期的维护和运营管理机制,改造效果很难长期保持。

记者了解到,日前,崇川区出台《社区物业管理办法》,强化了对物业服务企业的考核,对市民关注度极高的老旧小区、拆迁安置小区的物业管理考核、收费标准等作出明确规定。



虹桥北村前小游园的樱花道。记者袁晓婕

## “管家”入驻,带来全新感受

记者来到虹桥北村西区采访时,车一开到大门就被保安拦了下来,说明来访原因、查看证件,保安向记者说明可停放的位置才予以放行。“这样严格的管理是物业进驻以后才实行的,给了居民满满的安全感。”小区居民严阿姨告诉记者。

虹桥北村西区始建于1997年,共计15幢楼房、594户居民。“以前,小区是有物业的,管理也还可以。”严阿姨告诉记者,2016年,物业公司撤离后,小区管理每况愈下,违章搭建、车辆乱停,楼顶漏雨、管网混乱、公共部位老化等问题越来越多。后来,小区成立了业委会,由业委会牵头发动居民缴纳150元/户的卫生费,聘请了两名保安和一名保洁,负责小区的基本管理。去年,虹桥北村西

区被崇川区纳入老旧小区改造项目,实施了外墙出新、楼顶防漏修缮、雨污水管网修缮、小区道路维修、绿化提档升级、北侧公共场所阳台门窗更换、线路序化等工程。

在工程进度过半时,小区业委会向新西社区提出,聘请物业公司负责小区的管理。经过遴选,3月1日起,鑫鹏物业成为小区“管家”。“来到虹桥北村后,我们充实了物业服务力量。”物业负责人韩吉玲介绍,目前,小区保安由2人增加为4人、保洁由1人增加为2人,物业组织了20多人的力量对小区河道漂浮物进行清理,对楼道进行了一次“大扫除”。“小区环境更好了,停车更规范了,垃圾清运更及时。”居民李先生说,住在这里更舒适了。

## “好看”之后,如何实现“好住”

去年,崇川区投入4.4亿元,对12个老旧小区实施改造,今年,该区计划投资14亿元,完成50个、约278万平方米老旧小区改造。老旧小区改造得“好看”后,如何让其更“好住”成为提高居民获得感的关键。

居民曹先生在学田南苑居住了十几年,小区周边生活配套齐全、交通便利,但道路破损、房屋漏水。小区虽有物管公司但由于多种原因只提供基本保洁服务。去年,学田南苑1至16幢实施了综合改造,小区“由内而外”焕发了生机,后期还将实现封闭式管理。“小区正在筹备物业管理委员会。”学田社区党委书记卜晓东表示,小区将积极探索路径,加强物业管理。

“改造后的老旧小区要将维护和使用纳入正常轨道,推进老旧小区物业管理社会化、

市场化、专业化,这样才能有效避免回潮。”崇川区住建局副局长王兵说。在记者的走访中,不少已改造和待改造的小区都已意识到专业物管力量的重要性。

毗邻端平桥市场的万象北园西侧的河西街马路市场已存在20多年,杀鸡宰鱼的污水不仅污染环境,市场的存在也是一个交通和消防隐患。今年万象北园被列入老旧小区改造计划,整治马路市场、智慧车库建设、小区封闭式管理等都被提上议事日程。“要实现改造后的长效管理,为小区聘请‘管家’是必不可少的。”颐和社区党委书记秦岭介绍,目前居民们已经在积极组建业委会,小区改造后将形成党委、居委会、业委会、物业公司“四位一体”的工作模式,让老小区保持“第二春”。

## 有奖有罚,老旧小区管理有章可循

“提高大家购买物业服务的认识已成为当务之急。”在记者的走访中,不少居民和社区干部表示,改变以往部分居民不重视物业管理的意识,建立可持续发展的长效管理机制才是老旧小区保持高品质居住质量的关键。而老旧小区的居民大多习惯了较低水准物业管理,收缴物业费的难度较大。据崇川区住建局前期的走访测算,若物业收费标准为4角/平方米,物业费收缴率达八成以上才能维持老旧小区物业公司的正常运转。如何让老旧小区居民“适应”物业费?以虹桥北村为例,物业公司采用了“先服务后收费”的政策,先提供半年服务,让居民们体验到物业的优势后再收费。

4月1日起正式实施的崇川区《社区物业管理办法》则为物业企业注入了一剂“强心剂”,做得好的物业企业,政府会给予“真金白

银”的奖励。《办法》明确:社区物业管理以街道为主体,社区(居委会)具体负责,同时明确了区财政局、住建局、城管局、市政和绿化管理局等部门的管理责任。

王兵介绍,《办法》的一大亮点是强化了物业管理工作考评,区政府成立物管考核领导小组,小区物业企业(含商品房、安置房、老旧小区,不含直管公房、单位自管房)的考核由街道(开发区)负责。年度考评优秀的物业服务企业可获奖励,排名垫底且在规定时间未整改到位的企业,会取消两年内项目评优资格,且两年内不出具信用证明。尤其值得一提的是,针对老旧小区的物业管理考核,崇川区将每年拿出500万(对照老旧小区改造项目按比例实施,上限为500万)奖励年度考核优秀的项目。

本报记者袁晓婕

## 聚焦崇川区老旧小区改造④

## 外籍友人走进中国近代第一城 参观南通博物苑、伶工学社等地

晚报讯 17日下午,2021“发现江苏·走进中国近代第一城南通”活动启动仪式在南通博物苑举行,西班牙驻上海总领事馆、阿根廷驻上海总领事馆官员以及来自俄罗斯、南非等国家的20余位外籍友人走进南通,感受江海文化、感知中国发展。

省委宣传部副部长、省政府新闻办主任杨力群,省外办副主任杨菁,市委常委、宣传部部长、通州湾示范区党工委书记陆卫东等共同将陶器中象征“世界文化交流”的金色土壤倒入“江海文化”道具,活动正式启动。

在介绍南通经济社会发展情况后,陆卫东说,改革开放以来,南通吸引来自85个国家和地区的外国投资者,累计设立外商投资

企业11703家,与16个国家的26个城市缔结了友好城市关系,在通常驻外国人3000人左右。希望通过此次外籍友人的引领,让更多外国朋友走进南通,感受中国近代第一城的美妙风景、体验弄潮江海的蓬勃生机。

2021“发现江苏·走进中国近代第一城南通”活动以“弘扬张謇企业家精神,助力南通高质量发展”为主题,由省政府新闻办、省外办主办,市政府新闻办、市外办、市文广旅局承办。两天时间里,20余位外籍友人参观了五山地区滨江片区生态修复保护工程、南通博物苑、伶工学社、大生集团智能化车间等地。

记者卢兆欣 实习生华溢

## 市领导率队巡查遥望港河整治工作 部署下阶段重点任务

晚报讯 16日,市委常委、组织部部长、遥望港河市级河长封春晴率市交通运输局、生态环境局、水利局、农业农村局等部门领导,实地巡查遥望港河,了解今年以来有关整治工作推进情况,部署下阶段重点任务,扎实推进遥望港河长制工作。

封春晴一行先后查看了通州湾示范区新中闸河整治工程、通州区张家坝中心河整治现场和如东县洋角桥市考断面整治情况。今年一季度,遥望港河省考、市考断面水质均为Ⅲ类水质。如东县整治黑臭水体30处,5处小型生活污水处理设施、1处老旧集镇区截污纳管设施正在建设当中;通州区完成1条河道的疏浚工作,另有15条河道正在疏浚当中;通州湾示范

区正在对新中闸河开展疏浚整治。

随后召开的工作推进会上,封春晴肯定了今年以来遥望港河整治工作成效,并对下阶段工作提出了具体要求:一要落实源头治理,打好“阻击战”,尽量阻断和消灭农业面源、生活污水等汇入河流的污染源。二要落实集中整治,打好“攻坚战”,加快推进农村黑臭水体整治、非法码头整治和码头污染防治设施规范提升两项重点工作,确保取得实实在在的整治成效。三要落实常态管理,打好“持久战”,进一步融入区域治水格局,持续实施生态修复,抓好河道日常管理,真正打通河道常态管护“最后一公里”。

记者彭军君 通讯员蔡宏国

## 接受精神洗礼 汲取奋进力量 市委党校春季主体班开展现场教学

晚报讯 14~16日,市委党校2021年春季学期主体班的230多名学员分别赴镇江、淮安、无锡开展现场教学,共同缅怀革命先烈。

在镇江,市管干部的学员们参观了丹阳总前委旧址、茅山新四军纪念馆和赵亚夫事迹馆等地,重走了习近平总书记视察镇江路,深切缅怀英勇牺牲的革命前辈,认真聆听赵亚夫献身“三农”的生动事迹。市属企事业单位领导干部进修班的学员们还瞻仰了苏南抗战胜利纪念碑、后方医院、修械所等地,并在现场进行了讲学、点评和讨论。

在淮安市的周恩来纪念馆铜像广场,市级机关处长(主任)进修班的学员们举起右拳庄严宣誓,随后参观了周恩来故居、周恩来“五德”教育馆等地,并聆听了《周恩来的世界观》专题教学课,深切缅怀周恩来总理伟大而

又不平凡的一生。

在无锡,乡镇领导干部进修班的学员们来到海澜集团、红豆集团和山联村进行现场观摩学习,亲身感悟红色党建引领企业治理、乡村振兴和民营企业发展的深刻内涵。

不少学员表示,通过现场学习、亲身体验,自己心灵受到震撼、思想得到洗礼、信念得到锤炼,将把本次现场教学的所思、所感、所悟带回去,把革命先辈的优良传统和时代楷模的宝贵精神自觉融入党性锻炼的全过程,不断汲取信念的力量,义不容辞地肩负起南通勇当排头兵、奋力建设长三角一体化沪苏通核心三角强支点城市的使命责任,在各自的工作岗位上奋勇拼搏、加速奔跑,为建设“强富美高”新南通作出新的积极贡献。

通讯员王慧青 戚小倩

## 消费维权“有诉必接、有求必果”

## 南通市市场监管局获评全国优秀

晚报讯 记者昨天获悉,国家市场监管总局通报了2020年度12315效能评价情况,南通市市场监管局在全国市级市场监管部门中获评全国优秀,全省第一。

12315投诉举报热线是市场监管联系服务百姓的“连心桥”。近年来,南通市市场监管局围绕“天天315,维权在身边”的服务理念,坚持“有诉必接、有求必果”,制定全国首个12315投诉举报标准规范,不断提升消费维权便利化、规范化、效能化水平。同时,发展

ODR企业(全国12315互联网平台在线消费纠纷解决企业)45家,涵盖“衣食住行医”等基本民生领域。

今年一季度,南通12315热线共受理各类咨询、投诉、举报32368件,按时办结率100%,群众满意率95%,为消费者挽回经济损失510余万元。下一步,市市场监管局将紧扣“我为群众办实事”实践活动,不断提升12315服务能力,打造更高水平的消费服务品牌。

记者王玮丽