

松江方松街道积极探索住宅小区物业管理新机制

物业好不好 居民说了算

物业费征收困难,居民对物业服务不满意……物业管理一度成为小区管理的瓶颈。面对这一系列问题,松江区方松街道直面不足、主动作为,积极探索物业管理新机制,引入第三方力量加强对物业服务的监管和评议。物业好不好,由第三方评议,完善整套奖惩机制,切实解决业主反映最为突出的小区治安、环境卫生、停车秩序等问题,着力提升物业管理水平,努力提高居民满意度。

□通讯员 黄蕾宇

搭建“四位一体”工作平台

据方松街道社区自治办负责人介绍,街道要求辖区内居民区,由居民区党(总)支部牵头,建立居委会、业委会、物业公司、社区民警参与的小区物业管理“四位一体”工作平台,建立每周例会制度和每季度评议制度。在每周召开的例会上,对小区内的各类信息情况进行通报,研究讨论解决住宅小区存在的各类问题和矛盾,特别是有关物业服务方面的问题和矛盾。每季度对物业公司的整体工作进行一次评议,找出不足,落实整改,完善管理。同时,街道还会定期组织对物业经理和业委会成员的业务培训,提升业务能力。

“作为物业公司,我们建立了自查机制,按照片区组成巡查小

组,根据物业管理服务合同结合街道居住小区物业管理检查标准每月开展自查、评分工作”。新桃源物业公司负责人说。通过自查,不仅可以使片区之间相互查找不足,也可以交流好的做法、经验,达到共同提高,共同进步。

建立考核检查评估机制

方松街道制定了详细的《方松街道住宅小区物业管理检查评分表》,从保安、保绿、保洁、服务、停车管理、综合管理、公共设施、内外管理8个方面25条内容进行检查评估,并委托第三方每月对辖区内所有住宅小区物业服务企业按照标准进行检查评分。同时,结合方松街道社区平安办对各物业企业夜间检查结果,进行最终评分,并将检查结果予以通报。

针对评估体系,方松街道同时建立相应的激励和奖惩机制。根

据第三方考核结果奖优惩劣。每年召开总结表彰会,对于一年综合考核名列前茅的小区物业经理、保安、保洁等人员进行表彰,并给予一定奖励。

尝试物业管理费调价机制

对人工费用占成本70%以上的物业服务企业来说,每年最低工资的上调会导致物业服务企业的成本不断上升,而物业管理费的收费标准却不能随之调整,直接影响了物业服务企业工作的积极性,服务水平难以提高。

为了缓解矛盾,方松街道将鼓励有条件的小区可将物业管理费调价和物业服务企业的考核结果相挂钩,即把物业管理费调价机制纳入小区的管理规约,如果物业服务企业的考核结果达到一定名次,每年可按一定的比例上调物业管理费。“

□短讯

金山环境整治取得良好开局

今年以来,金山区环境整治工作取得良好开局,空气质量稳中有升。第一季度降尘同比下降2.3%;PM10平均浓度同比下降12.6%;PM2.5平均浓度同比下降14.5%;二氧化氮平均浓度同比下降5.0%;优良天数64天,优良率70.3%。

通讯员 金环

分时租赁新能源车在奉贤上线网点达百个

位于奉贤区南桥社事服务中心的充电桩网点于日前正式落成。该网点辐射至周边解放新村、江海新村等居民小区。至此,EV-CARD分时租赁新能源车在奉贤上线网点数达到100个,会员人数达到近万名。

据悉,近日将上线泰和名都(南郊宾馆对面)、锦梓家园两个居民区内的网点,方便居民出行。随着上海火车站网点以及靠近轻轨8号线联航路站旭辉浦江国际网点的开通,更加便利奉贤居民选择新能源车前往市区。

通讯员 潘丹云 方双杰

松江叶榭镇大力整治乱挂乱贴行为

日前,松江区叶榭镇城管中队对叶新公路、大叶公路等主要道路开展“五乱”现象专项整治活动,共清除各类广告、横幅等乱悬挂乱张贴物20余处。

据了解,一些商家为了招揽生意,长期以来在该镇的大街上肆意拉挂广告,其中叶新公路、大叶公路等路段作为主干道,甚至每几十米就有一处广告横幅、广告牌。这些广告悬挂高低不齐,有的因所挂时间长,风吹日晒后,显得破烂不堪,既影响城市面貌,又存在安全隐患。对此,叶榭镇城管中队组织人员进行了大力整治,对悬挂、张贴在道路绿化带、路灯杆和路树上的广告牌、广告横幅、指引牌、彩旗等乱悬挂、乱张贴物进行清理,并配合路政、绿化部门做好路面修复平整、复绿补种工作。经过整治,这些路段乱挂乱贴现象终于“销声匿迹”。

通讯员 毛俊杰

金山朱泾、枫泾等镇村级河道轮疏项目通过验收

近日,金山区区级考核验收组对朱泾、枫泾、山阳三镇的2015年度镇村级河道轮疏项目进行考核验收,并一致同意通过验收。据介绍,河道轮疏项目通过对河道底泥的疏浚、河道岸坡的平整,有效改善了河道的整体面貌,优化了河道水域条件,美化了居民的生活环境,为创建宜居金山提供了良好的条件。

通讯员 金水

奉贤区首季拆除违建超过90万平方米

拆除违法建筑1077处,完成年度任务23%

□通讯员 潘丹云

本报讯 今年第一季度,奉贤区拆除违法建筑超过90万平方米,完成年度任务的23%,实现了“新增违建立即拆,安全隐患违建坚决拆、存量违建大力拆”目标。

截至3月25日,奉贤区已经累计拆除违法建筑1077处,拆违总面积达90.34万余平方米。其中农村地区拆违面积近60万平方米;拆除各类企业厂区违法建筑23.3万余平方米;此外,拆除沿路、沿河和住宅区的违法建筑近9万平方米。作为今年奉贤区生态环境重点整治区域的金汇港沿岸和海湾区域,分别拆除违法建筑5.1万和8.7万平方米。

据介绍,今年,奉贤区年度拆违目标任务400万平方米。计划第一季度完成计划任务的20%;第二季度完成计划任务的50%;第三季度完成计划任务的80%;11月底前力争全面完成。

下一阶段,奉贤区各镇、开发区将继续完成“规定动作”拆违点位,推动海湾区域、西渡区域、金汇港沿线和浦南运河沿线的整治等工作。同时,继续完成“无新增违建村(居)”创建和巩固升级版的工作。争取在6月底以前拆除违法建筑200万平方米以上,超额完成上半年任务。



百合花海织成(国际)花展春色美景

2016上海植物园(国际)花展已接近尾声,22个品种共计2万多株百合成了本届花展的压轴花景。这些浓淡相宜、色彩明快跳跃的百合花,让游人们流连忘返,纷纷掏出手机或相机,竞相拍摄这最后一道花海美景。

百合有“云裳仙子”之美誉。由于其种球由近百块鳞片抱合而成,因此又有“百年好合”、“百事合意”之象征。目前,全球已发现100多种百合,其中55种原产于中国。近年来,通过人工杂交而产生的新品种不断产生,使得百合的花色、花型也变得愈加丰富多彩。

记者 陈宗健 摄/文

金山枫泾镇菖梧村拓宽村道方便村民

□通讯员 李新根

本报讯 “五一节”期间,在市区工作的小郁回到金山区枫泾镇菖梧村8组老家,看到通往家里的水泥路路基已拓宽,高兴地说:“村里为老百姓着想,把户户通白色道路拓宽了,我们开车再也不用因路面狭窄提心吊胆了。”

自4月10日起,菖梧村对村内所有户户通白色路面主干道全部进行拓宽,把原来2米左右的道路,统一加宽到3米。

据了解,拓宽工程分两期进

行,为了配合村庄改造,第一期安排在7到14组村庄改造点;第二期安排在1到6组。第一期工程拓宽道路全长6300米,修筑面积约4800平方米,总投资38.00万元,10月底竣工。第设二期工程预计2017年年底结束。

为了节省成本,拓宽的路基材料采用建筑垃圾及部分原水利工程便道拆除旧石料。目前,路基工程正在紧张施工中。连日来,两台工程车日夜作业,现已完成5个组的路基拓宽,预计“三秋”大忙前道路全面竣工。



庄行镇社区卫生服务中心普及预防接种知识

日前,奉贤区庄行镇社区卫生服务中心在该镇新华社区及庄行幼儿园开展计划免疫的宣传和咨询活动,向公众宣传实施免疫规划预防疾病和保护健康的重要性,普及预防接种知识,提高全社会对预防接种工作的认识。图为医务人员正在发放宣传资料并进行现场咨询。

通讯员 王菊萍 摄/文