宋心仿:看服务好坏交物业费

社区管理在完善制度同时要加强居民素质培养

文/本报记者 李金金 片/本报记者 任小杰

在本届东营两会上,政协委员、东营蜜蜂研究所所长宋心仿提交了一份长达2000余字的议案,建议加强中心城区的物业管理。21日,本报记者与宋心仿一起来到东城街道辽河小区居委会,与社区党委书记、业主委员会共同讨论了社区物业管理的相关问题。

代表委员 在基层

委员声音

政协委员、东营蜜蜂研究所所长宋心仿建议,加强中心城区的物业管理,建设生态文明社区。他表示,应真正推行"一卡通",真正实现将水费、物业服务费、电视费捆绑。同时,他还建议政府应对旧住宅小区实行资金补助,加大对基础配套设施的建设与改造力度,用以促进和提高物业管理档次。

另外,提升居民的整体素质对于物业管理的提升也同样具有重要的作用。最后,宋心仿建议,按照相关文件规定和《东营住宅小区服务质量考核暂行办法》,成立有业主参加的考评小组,全面对物业服务企业的服务质量进行评定、考核,根据其服务项目、质量等,奖优罚劣,以质论价,根据评定情况拨付给他们相应的物业服务费用。

21日,政协委员宋心仿与本报记者在东城街道辽河居委会就社区物业问题进行调查。

政协委员宋心仿介绍,由于多方面的原因,物业管理目前还没有完全规范,特别是一些旧住宅老小区,如辽河小区、清风小区以及安居工程等,物业管理存在不少问题。

小区物业服务与业主之间很容易走向"恶性循环"。21日,在东城街道辽河小区居委会,业主委员会主任李殿芳说,业主缴纳物业费,物业公司搞好服务,本应该是"双向互动"的关系,而目前的状况是,一方面业主缺乏对物业管理的认识,没有有偿服务的意识,只要求享受服务,不履行缴费的义务。另一方面是物业服务跟不上,相对应的就是物业公司服务不到位,"收多少钱,办多少事",进而造成业主对物业服务的不满意,物业服务跟不上业主要求等一系列问题。

东城街道辽河社区党委书记、辽河工作站站长孙桂花表示,对于不缴纳物业费的业主,物业公司及业主委员会对其制约措施非常少。收不到物业费的物业,只能降低服务标准,因此双方滚入了"恶性循环"的"怪圈"。

据介绍,2011至2012年的供暖季,市政等单位虽然对辽河小区、金水小区等老小区的部分暖气管道进行了更换,但整个供暖季,几个老小区仍出现了暖气管道破裂等问题。李殿芳主任告诉记者,除了暖气管道,小区的公共基础设施,特别是小区垃圾清运和小区公厕、绿化公共用水等问题日益凸显。

李主任说,老小区由于建筑时间长、标准低,基础设施严重褪化、老化,小区环境亟待解决,这样势必引起业主的不满,许多物业公司不愿接手管理。

同时,老小区还存在着住宅人口构成复杂,人员难管理的问题。宋心仿介绍,旧住宅小区人口构成复杂等。记者了解到,这种现象在府前小区最为明显,小区内的大部分房屋都已被出租,人员构成复杂,也是难以管理的一个重要原因。虽然城管等单位多次对其进行整盾,但效果并不明显,脏、乱、差依旧是老小区的代名词。

2012(春季) 齐鲁汽车展(东营展)暨东营汽车产业博览会
石油大学体育馆 精彩即将上演
车展时间:2012年4月5日——8日
主办单位:齐鲁晚报 东营市汽车流通业协会
承办单位:齐鲁晚报天一国际会展有限公司
唯一指定合作银行:中国建设银行山东省分行
联系电话:13954626651 8327067 8222220
别克 东风本田 荣威 北京现代 华晨中华 比亚迪 一汽-大众 凯迪拉克 纳智捷 风行 东风日产 金杯 瑞麒 威麒 全球鹰 福特 郑州日产
一汽马自达 广汽本田 名爵 奇瑞 一汽丰田 起亚 上海大众 雪佛兰 雷克萨斯 雪铁龙 永源 长安轿车 江淮 长城 帝豪 斯柯达 夏利