开放小区也将享受物业服务了

先试点再推广,从根本上解决开放式小区“脏乱差”顽疾

本报8月11日讯(记者 刘雅菲) 开放式小区的居民也有望享受物业服务了。这是济南进一步巩固创卫成果的措施之一。

近日,济南《关于巩固国家卫生城市创建成果进一步加强城市综合管理的意见(试行)》,对济南的环境卫生管理、便民服务设施管理、市容秩序管理、交通秩序管理等方面明确了目标和责任单位,并且提出积极开展开放式小区封闭式物业管理试点。

在环境卫生方面,意见明确要引入社会组织参与环境卫生管理,按照属地管理、行业监管原则,以治脏为重点,突出抓好主次道路、城乡接合部、城中村、开放式小区、背街小巷、公厕、城市出入口、铁路沿线和河道的环境卫生管理,实现城市环境优美整洁。

环境整洁了,能给来济南的外地朋友一个很好的印象。为了让人们来到济南可以更加方便地领略当地的风土人情,济南将根据区域特点和文化特色,以区为主,精心打造一批具有泉城特色的夜市一条街、风味一条街、旅游产品一条街等。将新建或规范提升一批临时便民市场和食品摊贩、维修等便民服务点,满足市民日常需求。

此外,济南正在探索一条新的道路,来解决开放式小区管理这一老大难问题。意见明确,济南将按照试点先行、分期分批、逐步推开的办法,积极开展开放式小区封闭式物业管理试点。区分不同情况,实施分类指导,逐步建立政府扶持、社区管理、物业服务、社会协同、公众参与的管理工作机制。加强开放式小区基础设施建设、公共服务设施资金投入,落实日常保洁制度,强化对流动摊点、占道经营、乱倒垃圾、乱搭乱建、乱贴乱画、乱停车辆等现象的监管,确保小区秩序良好。

开放式小区乱丢垃圾现象比较普遍。(资料片)

延伸调查

卫生费都难收,物业费好收吗

开放式小区实行物业管理,如何收费是关键

开放式小区的管理一直是个让人头疼的问题,在开放式小区实行封闭式物业管理,能从根本上解决小区的管理问题吗?居民如何看待这个措施呢?11日,记者进行了探访。

本报记者 刘雅菲 实习生 刘翊涵 张海静

记者探访:开放小区“三大难”:治安、维修、停车

“我妈妈跟我说宁愿多花点钱也一定要租个封闭式小区的房子,开放式小区不安全。”小郝今年刚刚大学毕业,自己到济南租房前,妈妈再三叮嘱她。在市民葛先生看来,这种担心很有必要:“我们小区连个大门都没有,防盗就靠自己家的防盗门。”

葛先生住在历城区一个开放式小区,除了治安方面的问题,停车问题也让他十分头疼。“因为小区是开放式的,所以很多不是小区内部的车也能停进来,让本来就紧张的车位更加紧张。”葛先生反映的停车问题,在济南的开放式小区普遍存在。11日下午,记者在济南棋盘小区和十亩园小区看到,居民楼下和道路旁的车位已经停得满满当当,“每天找到个车位都像中奖一样,有的时候有车位了,第二天早上一看,让别人堵得严严实实,又出不去了。”康先生是十亩园小区的居民,停车也是他的大烦恼。

如果小区有物业,化粪池堵了、管道坏了,物业公司就能维修了,如果这些事情发生在开放式小区,那可真麻烦了。一位在居委会工作了12年的负责人对记者说:“在我们这边的开放式小区,如果化粪池堵了或者管道等公共设施坏了,只能协调相关部门来清理维修,如果有产权单位还好,如果没有产权单位,要用钱的时候就得一户一户地上门去收。”

居委会担心:卫生费都收不齐,物业费如何收

一说起在开放式小区实行封闭式物业服务,上述居委会负责人连说了两个“太难了”,之所以难,她认为最主要是难在收费上:“现在我们这边每个月只交几块钱的卫生费都收不齐,物业费居民能主动交吗?”

物业公司提供服务,居民对缴纳物业费也有不同的看法。家住棋盘小区的市民于先生表示:“每月三四十还是可以接受的,只要减免了办事处收的每个月的垃圾处理费、家里哪里坏了之类的都可以来给我们维修就行。”

葛先生则认为:“开放式小区要实行物业管理,肯定要比封闭式小区的物业管理费低,如果的确能把小区管理好,服务和收费相称,那我肯定是支持的。”

也有居民认为,实行物业管理,收取物业管理费额外增加了一部分经济负担,家住棋盘社区的孙女士说:“我觉得现在这样就挺好,来了物业服务,还得多交钱。”

物业公司期望

居民能转变理念 居委会帮助协调

“开放式社区实行封闭式物业管理,对物业管理企业来说是一个新的大市场。”龙泉物业管理有限责任公司的刘经理说,在他看来,要想进入这个市场,小区居民要转变观念,习惯去花钱买服务,此外,还需要政府部门多帮忙。

物业公司要想进入一个小区并不是很容易的事情,需要小区居民的同意,对这一点,刘经理希望居委会和街道的工作人员能帮忙先同小区的居民沟通好。确定进入小区了,物业合同怎么签、物业费标准怎么定,也需要有人牵头。

物业公司是要营利的,而济南的开放式小区通常建成时间较早,设施比较陈旧了,对于这一点,刘经理表示:“要打算进入一个开放式小区,肯定要做前期投入的准备,因为只有投入了,让居民感觉到小区的变化,我们以后的工作才好开展。”

民生信息

单位申请公租房 今起填职工信息

本报8月11日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文) 11日,记者从济南市住房保障和房产管理局获悉,西蒋峪、清雅居、文贤居三大公租房将于12日起开展单位申请户备案工作。单位集体申请的公租房具体分给了哪名职工、职工申请了哪一套房,要统一上报房管部门备案,申请家庭、单身职工名单和户型要进行一一对应分配。

本月底前分完 4000余套房源

11日,济南市住房保障和房产管理局工作人员介绍,目前西蒋峪、清雅居、文贤居及志愿调剂公共租赁住房摇号选房工作已经完成。为做好下一步公共租赁住房的入住安置工作,妥善解决各单位职工的住房困难问题,济南市保障性住房管理中心计划组织开展西蒋峪、清雅居、文贤居三个项目公租房单位申请户分配情况备案工作。

据了解,在公租房摇号分配的过程中,通过单位申请的公租房,一般都是由单位代表在选房现场选定申请数量的房屋。比如一个单位申请了200套家庭住房和20套职工宿舍,这些房子具体分给哪名职工、申请人员具体住哪一套或是哪一间房,都是由单位统一进行内部分配的。

记者了解到,三大公租房项目单位备案共涉及939个(次)单位,具体分配4000余套房源。

按照计划,2014年8月12日—2014年8月29日,各申请单位按照《选房结果确认书》和《济南市公共租赁住房配租资格证》核准的申请家庭、单身职工名单和户型进行一一对应分配,并将分配结果报所在区住房保障管理部门。

2014年9月1日—2014年9月12日,各区住房保障管理部门将各选房单位报送的分配情况进行汇总审核备案,并报济南市保障性住房管理中心。

集体宿舍应填写 全部安置人员信息

单位公租房分配情况具体如何备案?济南市保障性住房管理中心有关人士介绍,各选房单位登录济南市住房保障和房产管理局门户网站(www.jnfg.gov.cn),在浮动窗口“济南市公租房单位申请户分配备案”下载电子版表格附件:《济南市公共租赁住房单位分配汇总表》。

各选房单位在下载的《济南市公共租赁住房单位分配汇总表》中自行截取各自的选房结果区域,严格按照《选房结果确认书》中所示的房源和《济南市公共租赁住房配租资格证》核准的申请家庭及单身职工名单和户型,填写分配情况。家庭户仅填写家庭申请人姓名和身份证号码,集体宿舍需填写全部安置人员姓名和身份证号码。

填写完成后,分项目打印,加盖单位公章。8月29日前,交所在区住房保障管理部门备案。各区住房保障管理部门按照《选房结果确认书》和《济南市公共租赁住房配租资格证》核准的分配房源和申请人员,对各单位填报表格内容进行比对核实,并将统计结果进行汇总,于2014年9月12日前盖章后报济南市保障性住房管理中心,同时报送电子版信息。各选房单位不得虚报、瞒报相关信息,一经发现,按相关规定严肃处理。