

三无小区,何以安居?

——看赤壁市建工集团如何推进物业管理服务全覆盖

咸宁日报全媒体记者 王恬

“楼道里堆满了杂物,不仅进出不方便,还有火灾隐患,但没有人牵头来清理。”这是赤壁市城区116个“三无小区”过去的生活状态。

今年以来,为破解社区治理难题,赤壁市建工集团全力推动“红色物业”创建工作,扛起物业管理服务大旗,由集团下属城市物业公司,与“三无小区”签订物业委托服务协议,推动“三无小区”实现物业管理服务全覆盖,提升了群众的安全感、幸福感和获得感。



物业入驻,接管三无小区

4日下午,一辆私家车欲进蒲圻街道办事处西街社区航运小区,被物业公司工作人员拦下。工作人员详细询问进入小区目的,登记后才予以放行。

“小区头一次有物业来管,物业尽心尽责,我们都等着交物业费呢。”小区居民赵婆婆高兴地说。

航运小区共居住着100多户人家,楼房虽然看着陈旧一些,但一眼望去干净清爽,车辆停放规范有序,绿化设施修葺一新,宜居、舒适的环境让这里充满生活气息。

“几个月前还感觉小区又窄又挤,现在有了物业就是不一样了。”2名环卫保洁人员一边清理绿化带中的杂草,一边向记者讲述过去居民的困扰:这块绿地被住户种上了菜,那里的停车位上还有人搭棚养鸡、院子里到处坑洼不平……

由于没有无物业管理,航运小区内无负责人、无卫生清扫员,甚至连垃圾存放桶也没有,出现了楼道堵塞、小广告乱贴都无人问津的现象。

“像航运小区这样的单位改制后无单位管理、无业主委员会、无物业管理,被居民称

为“三无小区”,在影响居民生活的同时,也成为城市建设的短板和社会管理的薄弱环节。”赤壁市建工集团党委书记、董事长徐培清说。

而且,这些三无小区没有物业管理,公共环境普遍比较差,包括道路破损、秩序混乱、私搭乱建等。如果没有一个长期维护和运营管理的机制,即使政府牵头对城镇三无小区实施了改造,效果也难以长期保持。

去年9月,赤壁市正式启动城市小区“红色物业”全覆盖工作,赤壁市建工集团扛起物业管理服务大旗,成立城市物业公司,与“三

无小区”签订物业委托服务协议,推动“三无小区”实现物业管理服务全覆盖。

赤壁市建工集团城市物业公司负责进驻蒲圻街道办事处、陆水湖街道办事处、蒲圻工业园116个无物业小区,采取与单位自建小区管理单位签订物业管理协议、“三无小区”与社区签订小区管理协议的方式,逐一签订协议并及时公布。

据介绍,截至目前,赤壁建工集团物业公司已完成“红色物业”100%全覆盖任务,共进驻小区116个。

化零为整,实现统一管理

在赤壁市老城区,大部分三无小区其实就是街边楼房,有的是独栋,有的只有两三栋楼,多是一些单位的家属楼,规模小,没有物业管理。

“就拿北街社区为例,通汇小区、老农业局小区、教委小区集中连成片,水网、管网等属于一个系统,建成后才分给不同单位做家属房使用。

由于围墙的存在,使小区都存在场地和居民活动空间小、停车难、道路破损、架空线凌乱、绿化少、基础设施不完善等问题。”赤壁市建工集团物业管理服务有限责任公司总经理邓柳斌说。

面对这样的问题,赤壁市建工集团采取

“化零为整”方式,使相邻小区融为一体,达到“1+1>2”的效果。

“我们把几个连成片的散户进行整合,小小区变成大小区,进行统一管理。”邓柳斌介绍,他们还设立了10多个城市物业红色服务中心阵地,全部挂牌,公示栏上公布了项目负责人、片区网格工作人员电话,统一了保洁人员服装,配备了垃圾桶基础设施等。

“要不是有建工集团的物业公司管理,这儿的垃圾真堆成山了。”家住陆水湖街道办事处陆水社区老水泥小区的陈爹爹,谈起物业管理便一个劲地点赞。

而近来,更让他开心的则是,在物业公司

的协调运作之下,小区的水、电维修工程也即将上马。

据了解,老水泥小区,建于上世纪90年代中期,前些年,随着主管单位的搬离,该小区便陷入无人问津的尴尬境地,脏乱差成为居民心中挥之不去的阴霾。

而让老水泥小区重新焕发生机,正是今年7月,实行统一管理后。物业公司负责人徐鹏介绍,“房龄老、规模小、住户少”是三无老旧小区的通病,受制于物业成本高投入、低回报,小区业主花钱买服务意识淡薄等现状,民营物业公司往往避之不及,不愿接手山芋。

针对于此,建工集团城市物业公司在摸

索中,创新实施“大小区”管理。目前,已有城西花园小区、通汇小区、第一实小小区、陆水转盘小区等小区,纳入城市物业公司,实施统一管理,小区面貌就此发生巨变。

“原先救护车、消防车进到我们小区,在小区里掉个头都不方便,现在好了,车直接就能从隔壁小区开出去,真是方便多了。”老水泥小区里,困扰居民多年的阻隔围墙被拆除后,居民们拍手称赞。

还有一个相似的例子:蒲圻办事处铁山社区一组和二组道路贯通后,居民去菜市场买菜也方便了。

化零为整后,小区规模变大,物业管理服务就变得容易起来。

红色物业,提高居民“三感”

物业顺利进驻完成了第一步,确保入驻后的有效服务是关键。

面对116个小区、10万居民,如何能有效发挥社区党组织领导核心作用,推动物业企业与社区治理同频共振,赤壁市建工集团把目光投向了红色物业的后续管理服务上。

“一个电话打过去,不一会儿就来了人,那么大的雨,他们在雨里一干就是一个多小时。”蒲圻街道办事处和尚岭社区龚家湾小区居民吴志刚说,“红色物业”让他们的安全感

幸福感获得感瞬间爆棚。

前一阵,由于阴雨连绵,小区下水道堵塞,积水严重,于是他打电话向物业反映,没想到半个小时没有,就有人疏通了。

蒲圻街道办事处北街社区第一实小小区街坊邻里中心,设有四点半课堂,几个孩子在志愿者陪伴下,摆弄着手中的玩具。老人活动室,几个老人在这里安静地下棋。志愿者服务站的墙壁上,志愿服务队伍的组织架构、志

愿服务精神,志愿者活动的图片,跃然于眼前。

“我们在社区就建立了自己的志愿服务队。”蒲圻街道办事处和尚岭社区周书记说,“除了常态化开展志愿服务活动,我们还定期组织志愿者和当地居民共同开展环境整治工作,并联系相关单位在各小区开展义诊、义诊、防溺水宣传等志愿服务活动。”

“我们协助小区建立街坊邻里中心,就是打通服务群众的最后一百米。”徐培清表示,“党建引领下开展我为群众办实事活动,就是

要从小处着手,让群众能受益。今后,我们还要进一步引领小区的居民加入志愿服务组织,逐渐达成自我管理、自治能力,让志愿红更红。”

如今,记者走在赤壁老城区,小区出入口美丽整洁,保安人员严格值守;楼道干净清爽,“牛皮癣”了无踪迹;整洁的道路两旁绿意盎然,车辆停放井然有序;小区电梯按期维保,水电网安全隐患及时排除,业主每天舒心安居、快乐健身……



滨河东路停车位为何取缔

网民爆料:

咸安区滨河东路179号道路旁以前有划分停车位,近期不知为何将其都取缔了,非常影响附近商家经营,我们这条街上有很多餐饮店铺,且附近也没有停车场,客人来经常找不到停车的地方,希望能早日恢复此处的停车位划区。

记者调查:

12345热线中心工作人员回复称,为了规范咸宁市城区道路停车秩序,有效缓解城市交通压力,方便群众出行,经市政府同意,由市规划和城管部门对城区道路停车位进行了统一规划和重新施划,并实行停车收费管理。滨河东街由桂花路至淦河大道,路段全长约200多米,宽12米,属于老城区道路。在高峰时段经常造成拥堵,政府在取缔滨河东街停车位前,已在该路段建立了城发停车服务中心,约72个车位,可供滨河东街的商铺客户停车。(咸宁日报全媒体记者 焦姣)

铺面租金无法收到怎么办

网民爆料:

我于2015年在远升房地产集团有限公司购买了一个铺面,位于咸安区温泉城区首桥锦绣香城,当时远升有承诺前十年由他们付租金给我们,同时也有签定《委托经营合同》,第一年有付租金,第二年付了九个月,直至现在就再也不付租金不履行了,现欠款14万多,打电话去远升公司催租金,公司就一直说没钱,要么就说在筹钱,总是这样打发我们,请求有关部门能调查解决。

记者调查:

咸宁市住房和城乡建设局回复,该局工作人员刘莉琴于7月8日1时电话联系该网民,投诉属实,原因为该网民与锦绣香城开发商签了10年返租合同,未付租金属于合同纠纷,该网民可以按照返租合同约定通过与开发商协商、人民调解、诉讼等方式主张权利。(咸宁日报全媒体记者 王恬)

商品房能装两棚吗

网民爆料:

我是城区世纪花园小区业主。最近酷暑难耐,自己家想在阳台搭建遮阳棚,物业却不让装,恳请相关部门给出合理的解释。

记者调查:

针对该网民的问题,物业工作人员调查回复,小区开发商房屋建成后对每户实行统一规划管理,部分业主根据个人喜好,自行更换或装修房屋外墙,后物业予以制止。

《住宅室内装饰装修管理办法》相关条例细则规定,装修公司从事住宅室内装饰装修活动,未经批准,不得有下列行为:搭建建筑物、构筑物;改变住宅外立面,在非承重外墙上开门、窗;拆改供暖管道和设施;拆改燃气管道和设施。考虑到小区的整体性和美观性及安全因素,该业主住户属于高层,不允许业主自行更换、搭建雨棚。(咸宁日报全媒体记者 陈希子)

清华城深夜施工扰民

网民爆料:

清华城夜里11点了还在施工,早上6点又开始接着施工,老百姓不用休息了吗?希望相关部门管一管。

记者调查:

咸宁市生态环境局回复,针对该网民反映的情况,高新区环保分局立即开展调查,经现场调查核实,该施工工地每日22:00前已经完工,噪音主要来源于完工后渣土运输车辆进行运输渣土、石料,相关职责应由城管执法部门进行审批处理。并且根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》相关条例,早6点至晚22点为合理施工时间段。

针对此次反映的问题,该局已郑重约谈项目负责人,要求施工单位合理安排好施工时段,在市区噪声敏感建筑物集中区域内,禁止夜间(22:00-次日6:00)进行产生环境噪声污染的建筑施工。如因工艺技术原因需连续施工和加班,施工单位需提前进行夜间施工申报,待审批单位同意后方可施工,并要求施工方做好周边群众的沟通协调工作,张贴告示告知周边居民及时做好应对。要求施工单位在运营的同时也要肩负自身的环境责任,要加强自律意识,敢于正视群众反映的问题,要综合考虑社会效益,不仅仅只算经济账,抓紧落实整改环境噪声污染问题,实现绿色发展,营造和谐环境。(咸宁日报全媒体记者 王恬)

无法外出旅游,旅游产品怎么退?

咸宁日报全媒体记者 王恬

想了又想,市民黄女士最终还是退掉了8日前往重庆的火车票。

黄女士的闺蜜在重庆,将于10日结婚。她本打算去参加婚礼顺便旅游的,只是没想到,疫情形势猝不及防地变严峻,“纠结了好几天,但一直自我安慰重庆目前比较安全。”最终让她下决心退票的是闺蜜的一通电话,说目前当地各社区防疫举措都不一样,说不定要14天居家隔离。

像黄女士一样,疫情打乱了很多人的暑期出行计划。

市民:疫情下退票退酒店

如果说刚刚过去的7月,有孩子的家庭讨论得最多的是等暑期班结束后去哪玩,到了这几日,画风突转为紧急退票、退团,另寻目的地。

尤其是在8月3日我市各学校陆续发布要求广大师生、家长非必要不外出的通知后,朋友圈、微信群更是一片感叹:没想到终于等到暑期班快结束,疫情形势却变了。

“我很早就跟旅行社报了8月20日出发去敦煌的团,3个人团费总共1万多块。”在收到学校通知后,市民杨先生第一时间联系

了旅行社协商退团事宜。

万幸,机票还没出。“旅行社说费用可以全退,真是运气好,我以为这次要损失一大笔了。”杨先生说。

当然,不是很多人都像杨先生一样幸运。市民李先生就表示,他此前在旅游平台上用支付宝花呗购买的厦门某酒店房间,预约了8月7日入住,共4晚,“平台有规定,购买了没预约可以全额退,但如果预约了就不能退,现在还在协商中。”虽然郁闷,但李先生对此也表示理解,“疫情形势变化谁都不想,眼下还是安全第一。”

自由行的市民这几天也在紧急退票退酒店。

5日,记者见到市民魏女士时,她正从火车站退票回来。她告诉记者,她6月底带孩子去了一趟黄山旅游,很幸运,赶在这波疫情形势严峻之前,但原计划和闺蜜约定的8月宜昌行肯定走不了,“之前取票时不小心把宜昌的票也一起取出来了,所以只能到车站退。”

旅行社:黄金赚钱季泡汤了

这几天,市区各大旅行社也处于焦头烂额的状态。采访中,不少旅行社负责人感叹

自己是“夹心饼干”,“付出去的订金退不回来,出行损失顾客不愿意承担。”

“1日就已经有顾客陆续来退团了,这一周退了100多单。”市区一家旅行社工作人员告诉记者,截至目前,原定8月出行的团队已退超过八成,剩下的两成也面临无法出行的局面。

“不光是省外国团,连带着省内团也都退了。”该工作人员告诉记者,这几天他一直在忙着处理退费问题,“这个问题很复杂,不同的目的地接团操作习惯和要求不一样,出行时间不一样,都会导致退费损失的不同。有些要求先打订金或是机票已经出票的团,顾客的损失就会比较高。”

业内人士介绍,在旅游业界,暑期是一年中最好的时节,占旅行社全年业绩的30%左右,其中8月更是旺中之旺,堪称“每天都是黄金周”,所以对于旅行社来说,这次大面积的退团损失惨重,且要面对不理解团费损失顾客的投诉。

市文旅局:加强旅行社业务监管

安全第一,无法外出旅游了,原先的旅游产品要怎么退?

