

如何加快业主委员会成立脚步

民生会客厅

小话题 大民生

主持人 王楷文

本期嘉宾: 邬水龙 区物业管理处处长

张培军 阳光茗都小区业主委员会主任

李名文 宁波市捷达物业服务有限公司副总经理

林辰沐 阳光茗都小区业主

“民生会客厅”交流平台:QQ群(日报民生会客厅) 64640581

热线电话 88987777 88974599

仅26个小区成立业主委员会

主持人:目前成立业主委员会工作的现状如何?推进业主委员会成立过程中有哪些难点,如何解决?

邬水龙:全区有81个在管物业小区,只有26个小区成立了业主委员会。业主委员会是业主大会的执行机构,在物业管理活动中起着维护全体业主共同权益的作用。当前,随着社区治理模式的不断深化,业主维权意识增强,在管物业小区大幅增加,小区成立业主委员会,势在必行。一个有效运行的业主委员会能够有效缓解业主与物业之间的矛盾,充分协调社区、业主和物业三者的关系。如阳光茗都、绿都、上林华庭、东郡尚都、阳光水岸、香山美邸、紫汀花园等小区,业主委员会工作开展得好,所以社区氛围也相当和谐。

目前,业主委员会成立过程中主要有三个难点:一是业主委员会成员选举产生难。业主委员会成员需要有良好的协调、组织能力,以及社会公信力。之前,业主的热情非常高,呼声很强烈,但当选举产生业委会的时候,许多业主就知难而退了。二是开发建设单位对业主委员会存在误解。以为业主委员会代表业主利益,会提出许多不合理要求。三是街道社区因为事务繁忙,对业主委员会成立工作不够重视,不够主动。

今年,区主要领导专门就业委会成立工作作了两次重要批

示,对全面推进业主委员会建设提出了要求。3月21日,区住建局出台了《关于加快推进物业小区业主委员会建设工作的通知》,力争通过3年努力,全面组建成立小区业主委员会,实现“小区事务,业主当家”及小区业委会全覆盖的目标。因此,作为“第三只手”,我们建议组织部门出台鼓励党员领导干部,尤其是退居二线的老领导、老同志出面担任业主委员会成员的政策;同时,要加强社区党组织建设,加强对业主委员会工作的领导和监督,打造“红色小区”“红色物业”,提高业委会的自治水平和小区的治理能力。

业主委员会如何开展工作
主持人:业主委员会平时怎么开展工作,有哪些成果?物业公司

张培军:阳光茗都小区业主委员会成立于2008年,共49名业主代表,9名业主委员,小区专门设立了业主委员会办公室,居民可以上门反映问题也可以电话联系,业主委员会一一记录,再向有关部门、物业、社区反映问题解决。

阳光茗都小区因为开发建设单位的原因,存在一些历史遗留问题,如停车、绿化、监控等设施不完善,这些问题也成为业主委员会成立初期面临的主要问题,在解决的过程中,许多业主不理解,业主委员会耐心为他们解答,业主的意识慢慢提高,现在业主委员会的成绩也令人欣慰。2014年,通过业主共同努力,为小区争取了物业管理用房;2014-2015年,业主一致同意为小

区增设了北、南门岗,方便业主进出;以前小区的监控系统年久失修只是摆设,经常遭窃。2017年,在社区、物业、业主委员会、业主的共同努力下重新安装,小区监控系统几乎无死角,提升了业主的安全感。作为业主委员会主任,我从2012年起义务为小区2350多户业主工作6年。这6年里,起初业主对物业费、物业服务等方面政策不理解,沟通工作难做,业主委员会可谓吃力不讨好。但业主委员会秉持奉献、公正的理念解决问题,小区业主对业委会已从不理解到尊敬。

李名文:当前,许多小区的物业与业主之间存在着天然对立的“恶性循环”,比如物业管理与收费等多方面的矛盾。而业主委员会作为全体业主利益的代言人,不仅能够有效协调有关部门、社区与小区物业的关系。实际上,业主委员会与物业服务公司是一个共同体,两者的目的都是怎样管理好小区,为业主服务。业主委员会有影响力,但专业知识与物业服务公司有所差别,两者所站角度不同。现在,介于物业与业主之间的业主委员会可有效化解矛盾,为物业增添了一份支持,所以物业服务企业非常支持小区成立业主委员会。

由于没有执法权,物业对于业主投诉的邻里关系、违章搭建等问题显得心有余而力不足,如果由业主委员会出面调解,物业企业就可以专心做好服务工作。因此,成立业主委员会可谓双赢。

林辰沐:业主委员会多年来为

小区无私奉献值得业主们的肯定,作为业主非常感谢小区里有这样一个组织能够实实在在地解决业主们遇到的问题。但每个业主的个性不同,业主委员会有时候也会碰壁,建议业主委员会在碰壁时不要气馁,因为有更多的业主在背后支持。

加快推进业主委员会的成立
主持人:如何加快推进业主委员会的成立?

邬水龙:区住建局提出了加快组建、分类推进小区业主委员会建设工作的三条指导方针。一是已经成立业主委员会的小区,要在规范运作,加强监管上发力;二是村级组织、社区组织暂代履行业主委员会职责的物业小区,要落实责任,出台工作方案,安排时间节点,加快推进业主委员会建设工作;三是对未建立业主委员会、未落实代管模式的物业小区,要求在2018年底前,全部落实镇人民政府、街道办事处下属的村级组织、社区组织接管方案。为顺利推进以上目标,3月24日,区住建局又印发《奉化区业主大会和业主委员会运行规则》,在操作层面为业主委员会的成立提供了政策“路线图”。目前,我区已把业委会建立工作纳入区政府年度专项考核内容,予以强力推进。

主持人的话:
业主委员会如同润滑剂一般,协调社区、物业、业主三者之间的关系,解决各类民生问题,又如粘合剂一般,将三者紧紧联系在一起。各个小区汇聚成整个大区,期待业主委员会工作持续推进,提升每一个小区的幸福感。



文明礼仪传到拾荒者公寓

聚焦奉邑文明行动

红灯等在线里 车子停进框里
垃圾放进桶里 文明记在心里

6月9日上午,何美蓉道德模范工作室志愿者走进位于岳林街道新鲍村的拾荒者公寓,开展文明礼仪宣教活动。志愿者们结合日常生活,开展情景演示活动,向居住在拾荒者公寓的外来人员宣传生活中的文明礼仪。

记者 袁伟鑫 通讯员 吴晓琳

岳林整治长汀东路沿线违法建筑10多年的“老违建”夷为平地

□记者 许森 通讯员 吕清涛
本报讯 6月8日,随着“轰”的一声巨响,有着十多年历史的梁家墩“老违建”瞬间被夷为平地。现场不少市民表示,从拆违行动的力度和拆违数量,可以看出政府部门整治违法建设的决心。

据悉,这是继4月3日长汀东路北侧违法建筑拆除后,又一次声势浩大的集中拆违整治行动。此次整治重点为梁家墩村区块,该地块属于历史遗留,形成已有较长时间,既

有外来人员出租房,又有正常营业的快运公司等,情况比较复杂。为此,工作人员事前做了大量工作,街道联村干部和村干部多次走访户主,做好思想工作。据统计,此次整治共拆除违法建筑面积约5000平方米。

此次专项拆违,既是我区打通长汀路,建设东部门户区的需要,也是贯彻落实市、区“六争攻坚 三年攀高”行动决策部署,全面实施“城乡争优”专项行动,坚决推进“三改一拆”专项行动的重要体现。

简讯

市住建委突击检查我区房地产中介机构

□通讯员 俞臻帅
本报讯 6月6日,市住建委中介市场专项检查小组突击检查我区房地产中介机构,共检查84家房地产中介机构,发现1家在

“一户一档”和房源委托等方面存在不规范经营行为。今后将继续保持“高压、严管”态势,打击非法经纪交易行为,规范我区房地产中介行为。

上林社区开展“献爱心建和谐”志愿服务

□通讯员 李吉飞
本报讯 日前,岳林街道上林社区开展“献爱心建和谐”志愿服务活动。志愿者们现场提供各种服务,

让社区居民体会到爱心和便利,同时还向社区居民宣传移风易俗和节约用水,呼吁大家共建和谐社区。



奉化日报联谊单位第五届运动会跳绳比赛结束

奉化日报联谊单位第五届运动会跳绳比赛昨天结束。19支队共200名运动员参加个人赛和团体赛。最后,宁波求真学校、区国税局、区民政局获得团体前三名;应超、舒征鸿、胡高强获男子个人前三名;张燕、吴静、方珊获女子个人前三名。

记者 王红雨

旧衣回收箱放置随意监管尚是空白

记者视点

□记者 袁伟鑫
在不少小区,放置了一些熊猫形状,或者绿色的旧衣回收箱。市民可就近将一些不用的旧衣服放在回收箱中。随着市民们旧衣回收观念的深入,旧衣回收吸引了不少回收企业的参与。然而记者注意到,目前旧衣回收箱放置很随意,小区、公园、路边都有,且大多是企业行为,旧衣回收有些混乱。

家住南山路157号附近的市民吴女士向本报新闻热线反映,

她家小区出口拐角处不知何时又多了一个旧衣回收箱,给居民出行造成了些许不便。记者注意到,这个绿色的旧衣回收箱上,除了一行标语外,只印有一个手机号码,并没有投放企业的名称。记者电话联系了对方,对方表示他们是外地的一家回收企业,前不久刚在奉化投放了十几个旧衣回收箱。记者问放置旧衣回收箱有没有经过相关部门同意,对方表示曾和区综合行政执法局及社区沟通过。记者随后联系了居敬社区党委书记竺江,他表示,没有任何一家企业在社区投放旧衣回收箱时,和他们沟通过。

在锦山公园,记者看到,公园人口相隔不到十多米的距离,有两个不同回收企业投放的旧衣回收箱,

一个是江口街道一家回收企业投放的,另一个则是之前提到的那家企业投放的。因为没地方摆放,两个旧衣回收箱占用了公园绿地,对草坪造成了一定影响。

记者在城区转了一圈,发现目前城区范围内有4家企业投放了旧衣回收箱。最早放置的旧衣回收箱在2015年,这是区慈善总会和杭州申奇公司回收连锁有限公司一起合作的一个公益项目。申奇公司负责投放旧衣回收箱,符合要求的旧衣物经过清洗消毒后,由慈善总会发放给需要的市民。“我们每个月在古树公园发放旧衣物,当地消化不了的,还寄到甘肃等地,至今回收再利用的旧衣物累计近4000件。”区慈善总会工作人员告诉记者,回收的旧衣物一部分用

于公益,一部分用于企业经营,达到了公益的长期性的目的。目前,只有申奇公司和他们有合作关系。

那么,投放旧衣回收箱是否需要相关部门的审批备案?记者咨询了区综合行政执法局,工作人员表示,小区的旧衣回收箱一般由小区物业或社区管辖。如果涉及占用人行道的,则需向区综合行政执法局行政审批科备案,但目前还没有单位为旧衣回收箱占道备案。

区慈善总会工作人员江迪告诉记者,目前旧衣回收箱的管理稍显混乱,也有旧衣回收箱被撬,旧衣物被盗等情况发生。“据了解,武汉等地的旧衣回收箱上注明了监管单位、接收单位等信息,希望我区的管理也能逐步正规化。”江迪说。

民生传递

12345、81890 合办
区长电话热线:12345
区长信箱网址:
http://bak.fh.gov.cn/szxx/
81890
求助服务热线:81890000
移动热线:13968312345
电信热线:18967831890
本报热线:
88987777(114号码百事通转)
都市奉化论坛:
http://bbs.fhnews.com.cn
值班记者 袁伟鑫

违规电鱼要求查处

来电:有市民向本报新闻热线咨询,县江秀水家苑段,夜晚有人放网,还有电鱼等现象,要求查处。

回复:区海洋与渔业局答复,将联合街道、综合行政执法局内河管理处开展执法,对电捕鱼违法行为,将加强巡查,一经发现,严厉查处。

宝化东路一期何时开工建设

来电:有市民向本报新闻热

线咨询,宝化东路一期到底何时动工建设?

回复:区城投公司答复,已于去年10月委托岳林街道、锦屏街道启动征地拆迁。目前合作商正在洽谈,计划今年8月进场施工。

山水桃源车位能否出租

来电:有市民向区长热线反映,山水桃源小区车位为什么只卖不租?

回复:区住建局答复,经与开发商沟通,该小区约有290个人防车位面向本小区业主出租,目前正在制定实施办法,以尽快满足住户的需求。

下石盆村民乘车困难要求解决

来电:有市民向区长热线反映,奉化到黄贤公交车经过裘村镇下石盆村,但现在公交车绕道通行,造成下石盆村民乘车困难,要求解决。

回复:区公交公司答复,经过下石盆村的公交为209路,经GPS查证,209路并未绕道,但早高峰时,因乘客较多,车内拥挤,会导致下石盆村民坐不上车。公司近期内会安排工作人员对209路的客流量进行调研,再根据实际情况寻找合适的对策。