

物业价格没上涨 服务质量大变样 象山一小区“物管自治经”受热捧



本报讯(记者沈孙晖 通讯员陈斌)管理不到位,物业费收缴率低,物业公司和业主矛盾尖锐……许多小区存在这一“通病”。但象山丹东街道塔山社区宏润花园小区开出了一剂“业主物管自治、企业化运作”的“良方”,不但自身形成了良性循环,而且帮助当地一些小区和写字楼的物业管理“改头换面”。

“穷则变”—— 业主自建物业公司走新路

据了解,宏润花园小区有12幢高层楼房、5幢多层楼房和13套别墅,共535户居民。该小区物业公司经理林德良告诉记者,2012年之前,因外聘物业公司服务不到位及建设遗留问题等原因,小区环境不佳:路灯不亮、道路损坏没人修、垃圾乱扔绿

化被破坏……业主和物业公司之间的关系也“剑拔弩张”。“2011年,物业费收缴率降到最低,只有20%,物业公司最终退管。”他说。

当时,老林是小区业委会主任,“我到处托人,但其他物业公司一听是‘宏润花园’直接吓退了,没人愿意接手。最终,我们决定尝试自治管理的新模式。”

在参考北京、深圳等地的经验,并征求业主意见后,2012年1月,经全体业主大会通过,业委会决定以业主缴纳的物业费作为股金,自建物业公司,对外招聘员工。“每位缴费的业主都是公司股东,一荣俱荣,一损俱损!”当时,老林受业委会委托,辞去业委会主任一职,担任物业公司的经理。

在业主的支持监督下,该小区规范物管机制,投资改造道路、设备、文化娱乐设施、绿化、安保等,整个小区环境焕然一新。2012年年终一结算,物业公司盈利达70万元。“三年多下来,

我们每年盈利有65万元左右。”老林自豪地说。

他告诉记者,每年盈利的70%,会以特殊的方式给股东分红:折算成每户业主下一年3个月的物业费。这样一来,业主下一年只要缴付9个月的物业费。“还有30%的盈利留作物业储备金,用于小区设备的维修更新等。现在,我们银行账户里还有100多万元的物业储备金。”

老林说,在这种企业化经营运作的物管新模式下,宏润花园小区每年物业费收缴率在98%以上,“从原来的全县末位蹿到了第一位,形成了良性循环的喜人局面。”

“变则通”—— 其他小区借鉴“大变脸”

宏润花园小区探索的“自治良方”,引起了当地其他小区的关注。他们纷纷“取经”,并根据自身的实际情况,积极探索物管自治的新途径。

丹东街道梅园社区桃花源小区都是别墅,共169户。前两年外聘物业公司因种种因素,基础设施缺乏失修,业主

对此抱怨不断。去年9月,该小区业委会多次考察“宏润花园”后,自建物业公司,完善相关制度,投资改造相关设施,业主对此纷纷点赞。到今年8月底,物业费上缴费率已达80%。业委会还给提前缴清全年费用的住户,给予免缴一个月物业费的奖励;塔山社区东河一期小区自借鉴“宏润花园”的做法两年来,赢得业主的理解和支持。去年,该小区物业费收缴率达98%,今年一、二季度也已完成80.5%……

丹东街道丹河社区财富中心高26层,写字楼内有200多家公司、单位。曾经,路灯损坏、厕所脏乱臭等情况时有发生,物业费收缴率降至20%。如今,路灯亮了,厕所干净了,绿化、停车场每天有人巡查……到今年8月底,物业费收缴率已有70%以上。

这一“巨变”源于去年3月,该大楼业主以“宏润花园”为模板,试行物管自治。被聘的物业人员除享受“五金”外,工资还比一般小区高。物业公司负责人经常一对一走访,听取业主的意见,设法解决遗留问题。如今,业主们称赞:物业价格没上涨,服务质量大变样!

“慈善送光明” 惠及2万余困难学生 又一批1100名受助学生戴上新眼镜

本报讯(蔡怀书 吴向正)笔者昨日获悉,宁波市慈善总会及各(市)区总会持续开展“慈善送光明”活动,日前又为一批1100名家境比较困难的学生送去温暖,出资帮助他们戴上了新眼镜。据统计,全市慈善机构“慈善送光明”活动已累计支出451万元,受助学生达2.16万名。

据了解,关爱近视学生的“慈善送光明”是市慈善总会继“慈善童画”工程之后,推出的又一个为少年儿童造福的扶助项目。这项活动始于2011年3月,此后市慈善总会坚持每年都安排1100名家境比较困难的患

近视学生验配近视眼镜,至今累计资助患近视学生5600名,支出资金115.3万元。

市慈善总会关爱近视儿童“慈善送光明”活动,得到了社会爱心人士的积极支持,全部资金由上海银润控股(集团)有限公司董事长廖春荣先生和其夫人李华琴女士于2003年设立的“慈善复明基金”资助。该基金至今已到位565万元。廖春荣对社会慈善公益事业的捐款累计4900余万元。为此,他先后获“宁波市慈善楷模”“浙江省十大慈善之星”“中华慈善事业突出贡献奖”。

6处D级危房及时腾空 象山丹东街道 “一楼一案”解房危

本报讯(通讯员陈斌 记者沈孙晖) 房龄30年左右,砖混结构,一些“垂垂老矣”的房屋已被打上危房的“标签”……近日,象山丹东街道的工作人员分头走访了金鹿路7号、22弄9号以及新华路49号、73号4幢C级危房,向住户宣传解释政府的危房解危政策,并开展座谈征求意见,讨论拟定“一楼一案”解危方案。

据了解,丹东街道现有城镇国有土地性质的危房35处,其中危险程度最高的D级危房有6处,共0.4万平方米;C级危房29处,共4.4万平方米。该街道针对现实情况因地制宜,首批选择包括6处D级危房在内的12处解危点,分步推进“一楼一案”解危工作。目前,该街道6处D级危房的住户经过广泛动员,已按时腾空出屋,并采取相应后续措施。葛家弄7—17号的12户居民已与街道办事处异地安置(货币补偿)协议;宾阳路3号一幢宿舍楼已经拆掉;广场路23弄25号两层药店楼房推倒重建,消除安全隐患。

多肉植物展25日举行

本报讯(记者曹爱方 通讯员朱琼) 笔者昨天从市城管园林部门获悉,市区将于9月25日至27日举办多肉植物展,并向市民免费开放。

据介绍,多肉植物是指植物营养器官肥大的高等植物,被称为传说中植物界的“萌物”。全世界有多肉植物一万余种,在植物分类上隶属几十个科,目前常见的种类大多属于景天科和仙人掌科。

由宁波市园林管理局、宁波市风景园林协会联合推出的“多彩多肉,多姿生活”家庭多肉植物展,开放时间为

9:00至17:00,地点位于海曙区公园路188号一楼(中山公园牌楼附近)。此次展出的近300盆多肉植物由各区城管局绿化办经过重重选拔,不仅有珍稀名贵品种,还有不少美萌兼具的多肉组合拼盘。不少作品长度在1米以上,其中还有5盆悬挂作品,高度超过0.5米。

届时,还将开展宁波市美丽庭院、阳(露)台现场投票活动,也可关注微信公众号“宁波园林(nbyuanlin)”参与微信投票,参与现场投票的市民还有小礼品送。

发毒民房里非法坐堂治病—— “黑诊所”危害大 切莫“近身”

说身边事 给您提个醒

本报讯(记者余建文 通讯员陈红) 散发霉味的屋子里摆着旧沙发、木椅,一名妇女和一个孩子正在打点滴。9月15日晚,北仑区新碶街道联合卫生、公安等部门,查获一家“黑诊所”,涉案人陶某被刑拘。

这家“黑诊所”藏身于该街道备碶村东塘外一处民宅中,颇为偏僻。执法人员告诉记者,“黑诊所”共里外两间,卫生条件极差,椅子很破旧,墙壁和柜子表面霉迹斑斑,配好药水的针筒随意放着,没有遮盖,没有任何消毒工具。

经现场检查,给人治病的男子陶某没有《医疗机构执业许可证》,不具备行医资格,属于非法行医。执法部门当即张贴公告,取缔了这处“黑诊所”。经进一步调查,陶某曾于2011年和2013年因非法行医被卫生部门两次行

政处罚。因涉嫌构成非法行医罪,陶某目前已被公安部门刑事拘留。

新碶街道计生办负责人黄伟君介绍,新碶外来务工人员多,农居混杂,有的人嫌去正规医院看病麻烦,费用又贵,给“黑诊所”有了可乘之机。近两年,在政府执法机关的大力打击以及开展广泛宣传之下,“黑诊所”被端了不少,个别苟延残喘的,隐藏得愈加隐秘,经常“打一枪换一个地方”。

“黑诊所”虽小,危害却很大。黄伟君说,“黑诊所”条件简陋,没有检查设备,从业者又不具备行医资格,病人很可能小病耽误成大病,贻误病情,甚至造成医疗事故。一旦出了事,“黑诊所”拔腿就逃,病人没有任何保障。此外,“黑诊所”普遍存在抗生素、激素滥用情况,还容易传播传染病等。

卫生部门人士提醒市民,特别是外来务工人员,切莫为了图离家近、方便,而去光顾“黑诊所”。一旦发现有人非法行医,要及时举报。

南塘老街二期 下周六试营业

本报讯(记者王岚 通讯员张蕾) 品老底子味道、忆小时候生活、赶夜经济风潮,宁波南塘河历史街区二期下周六就要试营业啦。届时,贯通的南塘历史街区南北两街,将重现1.2公里古街风情,焕发“穿越百年街市”的新魅力。

南塘河历史街区是宁波的八大历史街区之一,位于鄞奉片区西侧,是老城区内唯一富有“一河一街”历史风貌的水乡景观。街区2009年启动保护性规划改造,分两期开发,一期全长300米,已于前年竣工开业;二期全长900米,体量为一期的三倍,将在保护南塘河沿岸传统风貌特色的基础上,突出文化内涵,同时注入商业活力,打造集历史古迹、旅游观光、文化休闲、民俗特色于一体的体验式主题商业街区。

值得一提的是,南塘老街地处城市核心区,毗邻南站,接壤鄞州区的区位优势,使其在推广城市旅游上具有得天独厚的优势。据了解,市旅游局专门选址南塘老街设立“宁波旅游推广中心”,将全力打造核心区宁波旅游推广服务中心和宁波一日游集散中心。

为配合商业需要,二期还建有二个地下停车场,合计有车位525个。



清理水葫芦

近期天气转凉,一些河段水葫芦又“兴旺”起来。图为在东部新城文化广场边的河道中,工人正忙着清理水葫芦。(胡学军 摄)



城管队员正在向周边居民展示南塘河西岸改造后的效果图。(记者 徐文杰 摄)

南塘河西岸景观改造工程昨启动

本报讯(海曙记者站毛一波 张立) 记者陈朝霞) 昨天上午,海曙区南门口街尹江岸二村南塘河西岸综合整治工程正式启动,沿河将铺设河景观道,增设休憩长廊,种上新的绿植,营造南塘河西岸“慢生活”。

南塘老街二期开业在即,一个具有历史沉淀的城市景观及市民休闲即将展露新颜。然而,对岸建于1993年的尹江岸二村沿河边的许多配套设施却较陈旧,道路泥泞,无法满足市民休闲娱乐、健身等需求。“作为景观河的南塘河西岸两岸景观程度差距比较大,西岸小区居民私自搭建雨棚等现象破坏景观,对居住安全也造成了影响。”南门口街道相关负责人介绍。

据悉,该景观改造工程东起尹江岸小学、西至新典路圣帝桥,整个工程分两个阶段实施。第一阶段工程计划在9月底竣工,主要开展沿河建筑立面的粉刷、沿河栏杆及人行步道改造升级;第

二阶段的前期准备工作已经开始,将全面整治沿河违法建筑,在沿河一带改造增设长廊、照壁、景观铺装、花坛、坐凳、雨棚等设施。

海曙区城管局相关负责人表示,施工前向社区和居民征求了意见,把居民的有效需求纳入到工程方案中,同时也保证减少施工期间对周边居民影响。“我们张贴了施工公告,并公布项目联系人和联系电话,方便居民咨询和监督,以促进项目如期完工。”该负责人说。

“政府帮我们通了煤气,还会安装新的挡雨棚,希望能像对岸那样漂亮。”今年83岁的陈阿婆是第一户被拆掉挡雨棚的居民,她在南塘河边住了26年,对改造充满了期待。住在尹江岸二村里的居民余阿姨也支持说:“我们小区锻炼的场所很少,也不敢让小朋友走到河边来,听说改造后会安装好河道护栏,以后散步就有又美观又安全的场所了。”

去年全市本地孕产妇出生缺陷发生率15.42‰

医生提醒: 预防出生缺陷须筑起三道防线

□本报记者 蒋炜宁
通讯员 马蝶翼

9月12日—18日是“出生缺陷预防宣传周”。昨日,笔者从市卫生和计划生育委员会了解到,去年我市本地户孕产妇出生缺陷发生率为15.42‰。前五位出生缺陷是:先天性心脏病、肢体畸形、唇(腭)裂、肾脏畸形、其他消化道畸形。

据生育健康专家跟踪调查,发现可能导致新生儿出生缺陷的高危因素主要有5个。一是准妈妈年龄在35

岁以上;二是孕早期受到病毒感染,特别是风疹病毒感染;三是孕早期部分微量元素缺乏,特别是碘与叶酸缺乏;四是孕早期孕产妇接触X射线或苯、铅、汞等有害物质;五是孕早期未在医生指导下用药。

市妇儿医院产科科主任范慧琦介绍,怀孕8周内最容易出现严重结构畸形;而怀孕8周至12周最容易出现生理功能缺陷或微小畸形。易致畸的部位为中枢神经、心脏、上下肢、眼、腭、牙及外生殖器。此外,胎儿的神经系统及生殖系统在整个孕期都可能受到不良因素的影响。“出生缺陷的诱因,有些

可以通过咨询、干预等改变的;有的遗传疾病可通过筛查提前得知而不让缺陷儿降生。”范慧琦说。

近年来,孕产妇对预防新生儿缺陷认知度渐渐提高,但也有些孕产妇陷入出生缺陷诱因的误区。

一些准妈妈在怀孕时吃了一些药物,担心孩子会畸形,于是想拿掉。产科专家介绍,一般临床上会把妊娠期用药的危险因素分为A、B、C、D、X类五类,其中,A级最安全,X级孕妇禁用。并不是准妈妈生病了就不能吃药,生病时可以在医生指导下用药。如果粗心吃了药怕对胎儿造成影响,建议

向医生咨询。

很多人在准备怀孕时或怀孕后害怕拍X光片或者做超声检查,这是个误区。产科专家告诉笔者,目前没有证据显示,超声检查会对胎儿有影响。至于X线摄影,一次摄片暴露5rads的剂量,不会增加胎儿畸形与流产等的损害。

在此,市妇儿医院的产科专家提醒,出生缺陷预防比治疗更重要,把好婚孕前、孕期和新生儿疾病筛查这三关,可最大限度预防出生缺陷。这三道防线环环相扣,只有准妈妈积极配合,才能为新生儿宝宝健康筑起一道坚实的屏障。



关注老年口腔健康

9月20日是全国爱牙日。昨天,宁波口腔医院的志愿者们走进江东福明家园社区,举办“爱护牙齿,关注老年口腔健康”的专题知识讲座。医护人员就如何保持口腔健康以及正确的刷牙方法向老年人进行了讲解和演示。

(丁安 樊云薇 摄)