



物业公司要涨价 小区居民不答应

中山西苑通过第三方评估引进新管家

□记者 谢昭艳 通讯员 张黎升 陈波

5月18日,海曙中山西苑小区业委会、热心业主、社工和第三方评估公司的工作人员逐一打开封口严实的投票箱、现场唱票,票选出小区新物业,并通过了每月每平方米涨价0.1元的提议。这是该区首次尝试通过物业第三方操作选聘物业企业。

原物业公司:要么涨价要么退管

中山西苑小区位于望春街道,共有五个片区组成。有1631户业主,约16万平方米。“小区的中间是一条规划道路,造成有7个半的出入口。”中山西苑小区业委会主任陆德康告诉记者,小区住宅的物业费在0.3元—0.35元/月·平方米。因原物业公司称连续多年年亏损额超60万元,在今年1月8日正式向中山西苑小区业委会递交了退管报

告,“我们小区10年都没涨过物业费,物业公司要涨价我们能理解,但对方明确不退管物业费要一下子涨100%,甚至是200%,我们就受不了。”曾希望挽留原物业公司的陆德康在去年春节期间连续接到业主投诉,小区光偷盗案件就不下7起。环境卫生的每况愈下,和原物业公司的大幅抬价,坚定了业委会另聘物业公司的信心。

评估公司:建议适度提高物业费

要换物业公司,原物业公司到底亏损多少,小区物业收支明细究竟怎样?业主到底缴纳多少物业费才能保障小区日常管理不退步?一系列专业的问题摆在业委会面前。“棘手,但不能不管。”在辖区物业主管部门和街道的指导与推荐下,中山西苑业委会聘请中衡物业服务做第三方评估,从核算原物业公司财务、推荐物业费标

准,到上门投票,当起物业新老更替的全程专业顾问。“经过我们的核算,按原物业企业管理模式,年亏损额在40万元,从初步测评来看,在小区车位管理上还可以挖潜。”中衡物业服务评估咨询有限公司总经理任沈德建议适度提价,以保障新物业公司的服务质量。

现场唱票:票选出小区“新管家”

在第三方的协助下,中山西苑小区业委会通过网络招聘的形式,经层层筛选,从应聘的8家物业公司中选定2家。“选聘物业公司需全体业主过半数同意才能生效。”海曙区物业办提醒业委会,开业主大会可行性不大,可采用封箱上门投票的形式,确定新物业公司。

在第三方评估公司上门工作和业委会与业主的监督下,在社区居委会活动室内,海曙区物业办、街道、社区党委和居民代表的见证下,中山西苑票选开箱,现场唱票,中山西苑选聘物业企业共收到投票1273张,占全体业主量比例超78%,无效票11张,弃权52张,其中1003票投给经房物业,收到中山西苑物业费调整有效票1262张,其中984张同意价格每月每平方米上调0.1元。

看着唱票展板,陆德康舒了一口气,为了将好事办好,他和业委会成员在唱票前就分别与两家物业公司签订了意向合同:“业委会事先就与企业商定好合同,一旦票选成功,单向合同就生效。”

根据第三方的公正测评数据,中山西苑小区顺利聘请到了新物业公司,5月31日24时,经房物业正式入驻管理。

“物业第三方的引入,让物居矛盾焦点问题——物业费定价标准有了更公正的参考,整个物业选聘的工作也能更透明、更符合程序,更好地保障全体业主的利益。”海曙区物业办相关负责人表示,海曙将进一步扩大物业第三方在住宅小区中的扩面,提高辖区服务企业的服务能力,形成良性循环。



违章广告牌,拆!

5月20日上午,海曙白云街道城管中队组织执法人员,依法强拆了位于环城西路和蓝天路交会处的一块面积约50平方米的违章搭建的大型户外广告牌。

记者 许天长 通讯员 张立 王瑾琛

浙江省报业协会召开第七届理事大会 本报当选常务理事单位

本报讯(通讯员 范芝铭)浙江省报业协会第七届理事大会5月20日在杭州召开。来自全省80多家报业集团(报社)的社长、总编齐聚一堂,总结交流,共话浙江报业未来发展。本报当选常务理事单位。

网上兵役登记



江东园丁社区今年的兵役登记工作启动,社区依托“全国征兵网”(www.gfbzb.gov.cn)实行网上兵役登记。

记者 唐严 摄

鄞州打造“义乡”品牌

本报讯(记者 顾华达 通讯员 续大治 章燕飞)鄞州素有“义乡”美誉,从南宋史浩在家乡建立义庄义田,到民国时期沈敦和创办中国红十字会,再到当今的“造桥女孩”严意娜、“献血明星”郑世明、“天使奶奶”胡秀芝……源远流长的鄞州慈风义俗脍炙人口。昨天,鄞区政府新闻办公室对外发布,今年起,鄞州将全力打造“义乡鄞州”公益文化品牌,持续三年开展“义乡鄞州”主题实践活动。

据介绍,全国第一部地域慈善史《鄞县慈善史》、第一部慈善专业志《鄞州慈善志》即将出版;全国第一个公益慈善综合体工程——占地10000平方米的“善园”正在筹建,浙江省首个、也是目前唯一民间发起的公募基金会——宁波市善园公益基金会也已设立……“义乡鄞州”品牌创建之初,该区已经在推进这些在省内、乃至全国具有影响力的主题项目。

与此同时,鄞州正在积极推进志愿服务制度化与诚信体系制度化建设,区域内志愿公益类社会组织总数达近1000家。宁波晚报报道过的“四明户外救援队”、“补胎哥志愿服务队”、“红色力量”等一批明星组织,严意娜、方亚儿、郑世明、胡秀芝、陈怡等众多先进典型事迹在鄞州得到弘扬。这些明星组织和个人都是以“义”文化为载体,为推进社会主义核心价值观在鄞州落细落小落实奠定了现实基础和良好契机。

“‘义’文化在这片土地上,有着深厚的历史底蕴和认同基础。”鄞区委主要领导说,“‘义乡鄞州’将以培育和践行社会主义核心价值观为主线,深度挖掘、推介、弘扬‘义’文化,提升鄞州区志愿、公益、慈善领域创新性工作水平,着力营造友爱、向善、诚信的社会风尚,为‘打造质量新鄞州,建设国内一流强区’凝聚强大的精神文化力量。”

“义乡鄞州”品牌建设活动将持续三至五年,围绕信义、忠义、孝义、道义、善义、节义等“义”文化内涵开展系列活动。今年以善义与信义为内核,分义故事、义平台、义基金、义队伍、义行动、义形象等篇章展开。