

物业入驻两个月,外洋小区旧貌换新颜

大包大揽的政府托底转变为当家作主的自我管理

这是北仑新碶街道基层治理模式的一次大胆尝试



物业工作人员用高压水冲洗地面油污。

疏通污水管道还地面清洁,拓宽道路方便车辆交会通行,修剪樟树增加高楼住户采光……经两个月左右的改造,昔日脏乱差的北仑新碶街道外洋小区旧貌换新颜。

家园大变样,归功于今年元旦物业公司的入驻。而在新碶街道党工委委员楼维娜看来,成功引进物业是推进老旧小区改造提升的一块奠基石,是基层治理模式的新尝试,这个尝试首先得益于政策。

“外洋小区有30多年房龄,因缺乏长效管理,环境问题难根治。”楼维娜坦言,这样的老旧小区还有不少,破解困局的根本之法必须是由靠政府资助转变为自我管理,可凭什么转变?拿什么去说服居民? 去年下半年出台的《宁波市推进中心城区老旧住宅小区环境整治工作行动方案》给出了明确方向,并首次提出建立健全最低物业服务收费调价机制。

引导老旧小区走上物业管理之路

外洋小区建成于1987年。2013年,北仑区政府出资1300多万元对其进行深度改造,涉及屋顶、外墙、落水管、排水管、综合管线等。可因小区无物业,缺少维修资金及日常规范管理,化粪池堵塞、路灯破旧、路面不平、电子防盗门破损、消防器材等设施设备不齐等问题凸显。

一直以来,在环境卫生、设施维修方面,新碶街道出人、出力、出钱,每年投入20余万元用于托底服务,居民每年只需支出60元到180元不等的保洁费。可“保姆”的角色并不好当,这些原来该由居民承担的义务转嫁到政府后,政府兜底负担愈加沉重,在当前的小区环境整治过程中也出现了“政府冲在一线、居民隔岸观火”的不和谐现象,且很容易引起恶性循环和效仿效应。

去年9月,北仑区吹响“两整两提”集结号,街道推进外洋小区微提升环境整治工作的同时,也把缴纳物业费和引进物业企业排上日程。

家园大变样,居民看在眼里喜在心头

入驻外洋小区的乐六顺物业服务公司同时管理着当地10多个老旧小区,总经理乐永刚深知居民们心头的疑虑。

物业一进驻就着手处理环境卫生。针对小区周边沿街店铺随意倾倒厨余油污致路面污染的老问题,他们用高压泵将管道打通;绿化移位补种,将道路拓宽,留足两车交会的空间;长到4层楼高的樟树被细致修剪,还居民透亮的采光;路灯换了新的,楼道里放置了灭火器,垃圾房进行了改造;接下来还要施划停车位,进出大门要安装智能系统……点滴变化,居民们看在眼里,喜在心头。

“之前说要引进物业时居民还不理解,一度僵持,现在居住品质得到提升,大家都非常高兴!”海棠社区居委会主任方琼全程参与协商会议,对此事深有感触。

“基层治理应该有科学的组织架构,有党组织、居委会、业委会和物业服务企业,从而建成共商共建的长效机制。只不过,居民对缴纳物业费的概念淡薄,对于提价更有较强的抵触心理。”在楼维娜的办公桌上,摊着一份《关于宁波市中心城区老旧住宅小区物业服务收费的指导意见》(下称《意见》),这份文件如“及时雨”,解开了摆在她眼前的难题。

根据《意见》发布的老旧住宅小区物业服务最低收费标准,无电梯住房每月每平方米0.60元。若按一户70平方米计算,一年物业费400多元,再加上综合服务费,一年总支出500多元。

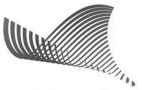
为更好地加强小区管理,街道先后组织召开业委会、居民代表、小组长及业主代表等各类协商会议10余次,一次次进行引导和协商。最终,大家的意见从分歧转为统一,于今年1月1日引进了物业公司。思想转变,模式革新,让外洋小区成了新碶街道首个“吃螃蟹”的老旧小区。

张善德是业委会主任,也是住在这里近30年的居民。如今焕然一新的小区,让他愈发感受到老旧小区改造工程带来的实惠。

“根据测算,去年街道为老旧小区总支出118万元托底资金,今年看来能压缩一半左右。”楼维娜坦言,老旧小区交由物业接管并非街道甩包袱,恰恰是出于长效管理考虑。今年,街道计划深度改造的小区还有20万平方米,更多完成深度改造、列入微提升工程的小区正在陆续加入“断奶”行列,除了外洋小区,华山小区已同样实现物业管理。

“让居民们获得一个长久的宜居、舒适、便捷的生活环境,才是‘六争攻坚’中城乡争优标本兼治的最终目的。”楼维娜说。

记者 陈烨 通讯员 陈红 文/摄



科 普 中 国
SCIENCE COMMUNICATION CHINA

宁波市科学技术协会与本报联合推出

●科普与健康

微波炉加热食物致癌,辐射伤身?

别慌,事实在这里

微波炉里加热用的微波,作为一种电磁波,当然会“辐射”。但是别慌!只是一种能量很低的电磁辐射,很难造成生物伤害,跟致癌的电离辐射差远了。同时微波炉门上那密密麻麻的网眼,就是为了保证微波在里面弹跳的防护设备。完好的微波炉几乎不会有微波泄露。

微波炉加热会致癌吗?

首先你要知道,不论何种加热方式,如果食物加热温度过高,都有可能产生致癌物。

举个例子:比如用传统方式煎炸鱼肉时,食物温度超过200℃,蛋白质可能产生杂环胺类致癌物;而超过300℃,食物中的脂肪很可能会产生大量的苯并芘类致癌物。

微波是靠电磁波加热食物,不会有明火,温度通常也比传统烹调方式(烧烤煎炸)低,而传统加热方式更容易使食物烧焦。

微波加热营养会流失吗?

用微波炉加热饭菜由于热得快,并且不用加水,食物中的维生素和矿物质保留得更多,因此微波对食物营养素的破坏比起传统煎炸炒制,相对更小。

其实,微波炉是生活中非常便捷安全的工具,只要你科学使用它。

微波炉加热有几点要注意

加热时间不能太长

要知道,加热太久也不会让你的食物更好吃,而且还增加了许多安全隐患。

微波炉加热速度很快,若是时间太长会使食物变干、变硬,甚至产生毒素。另一方面微波炉内温度太高,容易导致火灾。

这些容器不要放入

金属器皿会反射微波,在金属表面会形成电火花,噼里啪啦,很容易着火!

而普通的塑料容器、塑料袋不耐高温,加热很容易变形,同时可能释放出有毒物质。

不可加热封闭容器

在封闭容器内食物加热产生的热量不容易散发,使容器内压力过高,易引起爆破事故。

在煎煮带壳食物时,也要事先用针或筷子将壳刺破,以免加热后引起爆裂、飞溅弄脏炉壁,或者溅出伤人。

忌加热油炸食品

高温会使油飞溅,可能产生明火,发生火灾。如不慎引起炉内起火,应先关闭电源,等降温后再开门。

忌在微波炉上方放东西

微波炉的上方设有出风口,如果被其他的物品遮住,易导致其内部温度过高而老化,严重的还可能发生短路。

用后立即擦干净

微波炉使用时间久后,内胆上会有食物残

渣,再加工食物会造成污染,滋生细菌、病毒,并且它们可以在密闭的微波炉内长期存活。

微波炉还有这些妙用

其实微波炉不止可以加热食物,它还有许多妙用。

切洋葱不流泪

将洋葱清洗干净,切掉头尾放进微波炉,开到最大功率“叮”30秒左右,那么切起来就不会辣眼睛了。

剥蒜更容易

蒜皮难以剥下来,让人特别烦躁。只要将蒜加热15秒左右,让藏在蒜肉和蒜皮之间的水分被抽离,拿出来后就会比较容易剥除了。

同理,把剥掉外壳的栗子用微波炉转一下,拿出后趁热一搓,壳里的种(内)皮就很容易搓掉了。

快速泡发食材

将香菇、木耳等干货泡进水里,注意水面要完全没过干货,放到微波炉加热2分钟左右就能发涨,非常节省时间。

恢复食物香脆

饼干、瓜子、花生暴露于空气中容易变潮,影响口感,放进微波炉30秒左右就可以恢复原先的香脆!

●科普信息速递

生态环境部发布报告,2018年全国338个城市PM2.5平均浓度同比下降9.3%,海口、黄山、舟山空气质量最好。

●生活素养800问

(判断题)量体温包括口腔、肛门还有腋下三个部位。这个说法对吗?

答案:对

解释:因为这三处是人体最温暖的地方,离人体内的实际温度最为接近。婴儿一般测试肛门,那里测出结果较高,成人一般测腋窝和口腔。

王元卓 洪阳



宁波科普二维码



中国科普二维码