培训现场。

如何提高老旧小区保安服务水平？

江北区在全市率先实施保安“持证”上岗

公共设施设备老化、停车难、环境卫生管理难、物业管理不到位……这些难题困扰着我市不少老旧小区，影响着小区居民的生活质量。

为提高老旧住宅小区的物业服务水平，进一步深化落实“服务企业服务群众服务基层”活动，江北区在全市率先实施保安“持证”上岗——市公安局江北分局、江北区住建局物业办在全市率先探索老旧小区保安业务素质培训，提高保安业务水平，培训合格后核发考核合格证书，实行“持证”上岗。昨天上午，该区首期保安培训班开课。

擒拿格斗、消防操练，培训内容很“接地气”

首期保安培训设在江北消防大队，培训内容包括传授擒拿格斗术、灭火器的使用等，在场的50多名保安纷纷表示培训内容很实用、很“接地气”。

“平时这样的专业培训很少，这套擒拿术将步骤简化了，比之前学到的更为实用。”来自联合物业的保安谢文姚说。

江北庄桥应嘉丽园的保安吴师傅表示：“我们小区位置较为偏僻，有居民2300多人，小区出租率高，人员复杂，物业管理难度较大，培训中讲到火警时的应对举措以及消防器材的使用，十分有用。”

“保安可通过报名免费参加培训，将分多期进行，目的是提高物业保安尤其是老旧小区保安的业务水平。”江北区住建局物业办主任董克伦说。

老旧小区物业服务存在哪些痛点？

江北区的老旧小区管理上存在哪些痛点？据江北区住建局相关负责人介绍，江北区老旧小区呈现建设年代久远、分布集中，居住人员结构老化、流动性强，物业管理落后、收费偏低等特点，因此管理难度较大。

据介绍，江北区老旧小区普遍建造于上世纪90年代，主要集中在城区中马、白沙、文教、孔浦四个街道。这些老旧小区建设标准不高、设施设备落后、功能配套不全，满足不了当前的使用需求，加上房屋出租率较高、人员流动性强，物业费收缴率较低。去年的一份调查报告显示，江北区老旧小区租户人数平均占比为27.70%，部分小区出租占比超过30%。

去年以来，我市开展了老旧小区整治改造，不少老旧小区面貌发生了改变，设施设备得到了维护。“但物业服务人员服务意识较为淡薄，重经营、轻服务等情况仍然存在，我们在加快老旧小区整治改造的同时，联合市公安局江北分局有针对性地开展物业服务从业人员培训工作，强化物业服务人员的理论知识、专业技能和职业道德建设，全面提高物业的服务水平以及综合素质，更好地为居民服务，这也是贯彻落实市委提出的‘三服务’活动的具体实践，服务物业企业，服务广大业主，服务基层群众。”董克伦说。

记者 周科娜 通讯员 张彩娜 文/摄

一周楼市速递

成交均价环比上涨4% 楼市升温明显

据上海瑞达思RDAS数据有限公司提供的数据显示，上周（3月11日-17日）宁波市六区共成交新建商品住宅811套，成交均价25380元，环比上涨4%，楼市升温明显。

从成交量来看，鄞州区成交258套，排名第一，成交均价33753元/平方米；奉化区成交170套，排名第二，成交均价15179元/平方米；海曙区成交126套，排名第三，成交均价25828元/平方米。

从具体项目来看，位于东部新城的上湖城章成交87套，排名第一，成交均价33350元/平方米；位于奉化的祥生蓝光云山新语项目成交51套，排名第二，成交均价12737元/平方米；位于海曙的万科印项目成交49套，排名第三，成交均价23546元/平方米。

据南天房产数据平台显示，上周市中心城区二手房呈量平价稳态势，成交量环比上升2%；成交均价20359元/平方米，环比下跌2%。

具体来看，海曙区成交均价19911元/平方米，环比上涨4.1%；江北区成交均价19586元/平方米，环比上涨1%；鄞州区成交均价21801元/平方米，环比下跌6.2%。

50-90平方米的两居室房源仍然占据二手房市场成交的主导地位，占比超五成；90-140平方米的三居室改善型房源成交量位居其次，占比为37%。

见习记者 马娟娣 通讯员 庄艳

农村困难家庭危房改造实行即时限时救助

四类困难家庭受益 改造工期不得超过半年

记者昨天从市住建局获悉，市住建局、市财政局、市民政局、市残联四部门近日发布《关于印发切实做好农村困难家庭危房改造即时限时救助工作的通知》。《通知》明确，从今年起，对全市各地符合条件的四类困难家庭居住的C级、D级危房进行即时和限时救助，发现一户，改造一户。为确保救助的及时性，明确要求改造施工时限不超过180日。

救助对象为四类困难家庭

房屋危险性鉴定等级分为A、B、C、D四个等级。其中，C级，表示部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房；D级，表示承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

危房即时限时救助的对象为，现居住的房屋已鉴定为C级、D级的全市各地符合条件的农村低保户、分散供养特困人员、困难残疾户、低保边缘户等四类困难家庭。对确定为救助对象的，实施“应保尽保”。

《通知》明确，C级危房优先选择维修加固方式，D级危房优先选择拆除重建。修缮加固的面积，按现有的住房面积进行修缮。拆除重建的农村困难家庭住房结合宅基地情况实行规划建设，原则上不应超过两层。

新建、改建、扩建的，面积以救助对象实际在册人口数计算，1人户一般不超过40平方米，每增加1人可增加20平方米，每户原则上不超过100平方米。异地新建住房的农户，必须自行拆除原危房。

改造期限原则上不超过180日

《通知》对危房的改造期限也进行了明确：危房改造施工自批准认定到改造完成，原则上不超过180日。“这是为了确保救助的及时性，及时解决农村困难家庭危房居住者的居住安全问题。”市住建局物管处相关负责人说。

我市在2017年对全市农村房屋开展了全面排查，共排查农村房屋125万户，排查率100%。发现存在安全隐患的房屋2.17万户，其中，鉴定为C级的7388户、D级的2718户。我市在去年5月25日之前，完成了上述C级、D级危房的治理改造任务。

“今年起，新增农村困难家庭危房改造实行即时动态救助，原不属于农村困难家庭，但在农村危房解危期间因病、因灾等因素致贫返贫的，同样纳入农村困难家庭危房解危年度工作计划。确保登记在册农村困难家庭危房全部得到解危，做到发现一户，救助一户。”市住建局物管处相关负责人表示。

农村困难家庭如何申请救助？

如何申请救助？市住建局物管处相关负责人表示，先由困难危房户提出申请，村（社区）汇总后报乡镇（街道），乡镇（街道）委托房屋安全鉴定机构进行鉴定，审查核实、公示无异议后上报属地民政、残联、住建、财政部门，再由属地民政、残联、住建、财政部门审核公示，公示无异议后，确定危房改造救助对象。

申报时，以户为单位，由困难户的户主即时提出申请，并同时具备下列条件：户主为当地户籍（原农业户口），且是房屋产权所有人；居住的房屋在城镇规划区外；被属地民政、残联认定为农村低保户、分散供养特困人员、困难残疾户、低保边缘户等四类困难家庭。

有下列情形之一的不能申报危房改造补助：拥有安全住房的；非唯一住房的；无房户；已列入或已实施易地扶贫搬迁的；已经遗弃的危房。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫