

优秀物业人可获“年终奖”

最高2.5万元/人!

江北区出台物业经理考核奖励办法2.0版

记者昨日从江北区住建局获悉,《江北区住宅小区物业服务项目经理考核奖励办法》(以下简称“新《办法》”)于今年1月1日起施行。

据了解,2019年,江北区曾在全市率先发布《江北区物业服务项目经理考核暂行办法》。那么,新《办法》跟老《办法》相比,有什么不同?能否真正引领物业企业提升物业服务水平,增强居民幸福感和获得感?记者邀请江北区房产管理服务中心相关负责人进行了解读。

明确物业项目负责人三大职责

新《办法》明确对象为受聘于物业服务企业、担任物业项目负责人职务的管理人员。

《办法》明确,项目经理的职责有三条:一是为建立以项目经理为首的物业管理服务体系,实行物业服务项目经理负责制;二是依照物

业服务合同的约定和相关政策法规,领导项目团队做好物业管理区域各项管理服务工作;三是自觉接受社区党组织的领导,主动参与“居业物”三方协同共治,融入社区建设和社会治理。

“跟老《办法》相比,第三条是新

《办法》新增的一条,目的是社区党组织对物业的党建引领。现在很多物业创建了红色物业,希望通过党建引领,进一步提升小区大小事的‘居业物’三方协同,共同建设和美小区!”江北区房产管理服务中心物业科相关负责人表示。

首次将业委会纳入“主考官”范畴

新《办法》指出,考核分为季度考核和年度考核。其中,季度考核由各街道(镇)指导社区会同业委会具体实施。考核时间为每季度最后一个月的20日起至月底。

考核包括卫生保洁、门岗及进出管理、乱拉线管理、乱堆放管理、停车管理、消防安全管理、电梯安全管理、排水相关设施管理、信息公开、生活垃圾分类、特殊岗位持证上岗、三联单制度、工作配合度、加分项等十四项内容。

新《办法》建立了季度考核机制,改变了过去的月度考核模式,主

要是为了进一步提升基层考核的效率和质量。季度考核在内容上,新增了门岗及进出管理、排水相关设施管理、信息公开、持证上岗、业委会满意度等内容,内容更加细化,方便业主进行监督。

新《办法》另一新的做法是季度考核中,将业委会纳入对物业项目负责人的主考官“范畴”,目的是进一步激发业主参与物业服务评价的热情,保障业主的权利;年度考核中,新增了联席会议制度,年度考核奖励名单由区物业办会同区财政局、街道(镇)等根据办法规定共同确

定,最大程度提升考核的多面性。

为尽量突出考核的公正性,根据物业管理难度,将全江北区小区分成三类,I类老旧小区、II类无物业专项维修资金小区、III类有物业专项维修资金小区。

奖励标准这样设置:季度奖励按月累计,标准为800元/人/月。各街道(镇)季度奖励名额不超过总数的40%。年度考核奖励设置一、二、三等奖,奖励标准分别为25000元/人、20000元/人、15000元/人,共18个名额。这些奖励资金,均免征个人所得税。

考核结果与“红黑榜”“信用体系”挂钩

老《办法》侧重于奖励性质,对排名末位的小区仅限于通报性质,没有实质性惩戒措施。新《办法》突出奖惩并用,从‘红黑榜’、信用体系、监督建议权使用等方面,进一步增强对考核结果的应用,督促物业服务企业进一步提升服务品质,并接受社会监督。

新《办法》明确,项目经理季度考核排名全区同类别住宅小区前10%和后10%的,作为市、区两级物

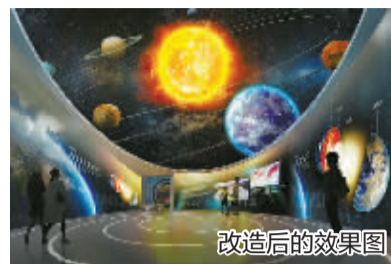
业服务“红黑榜”重要参考依据。

其中,项目经理季度考核排名全区同类别住宅小区后10%的,由区物业管理办公室形成通报名单,录入宁波市物业服务信用平台予以信用扣分。经督促项目经理整改之日起满一个月,同类问题仍整改不到位的,所在街道(镇)可向区物业管理办公室申请该项目经理和相关物业企业纳入当季度物业服务黑榜。

项目经理年度考核为三等奖(含)以上的,推荐项目参加各级各类评优评先活动,并在前期物业招投标中给予物业企业适当加分。

对全年季度考核分值均低于80分的住宅小区,建议更换项目经理。对全年季度考核分值均低于70分的住宅小区,建议组织召开业主大会重新选聘物业企业。

记者 周科娜
通讯员 徐彤 周巍



改造后的效果图

暂别一年! 这个“国字号”基地 即将“变身”

陪伴大家12年,看着无数小朋友变成大朋友的宁波(鄞州)气象科技馆即将闭馆升级改造,预计2025年重新开馆。

作为全市唯一一家以“气象科普”为主题的“国字号”气象科普教育基地,“变身”后的宁波(鄞州)气象科技馆将会有哪些让人眼前一亮的变化?

这里将为大家打开一扇“通往星空的窗户”。半球天幕叠加裸眼3D光学传感技术,通过实时光线追踪,星系、行星、流星雨、雷暴、日落、极光等在眼前一一展现,让人仿佛置身无垠星河之中。

360°环幕影院融合全息投影和感应机械平台,结合三位技术、粒子特效技术、自然拟态计算机模拟技术,让人“沉浸式”体验台风的肆虐、暴雨的倾盆、雷电的撞击、地壳的崩裂……深刻感受自然灾害带来的巨大影响力。

这里还有气象主题的密室逃脱,不仅可以看到宁波的地域特色、历史文化,还可以在“风暴之眼”“雷电之灾”“洪涝致力”三大体验空间内,凭借缜密的推理和无私的合作,探索气象的种种奥秘。

改造升级后,宁波(鄞州)气象科技馆总面积将达到3360平方米。其中,室内馆面积1100平方米,新增气象“双普”公园面积2260平方米,包括“探知天气家族”“节气小径”“观测体验区”“打卡点”四个部分。

据了解,宁波(鄞州)气象科技馆始建于2010年,2012年3月23日正式对外开放。近年来,该馆先后荣获全国气象科普教育基地、浙江省气象双普教育基地、宁波市十佳科普教育基地、宁波市“双普”教育基地、鄞州区爱国主义教育基地等称号。

记者 石承承 通讯员 王杰 虞南

警惕AI诈骗,谨防上当受骗

随着反诈宣传及打击治理工作的深入推进,广大金融消费者应对诈骗能力有所提高,但新型网络电信诈骗手段也在不断翻新,层出不穷。当前,有不法分子利用AI新技术实施诈骗,如通过面部替换、语音合成等方式,制作虚假图像、视频、音频,仿冒他人身份骗取受害者的信任,以借钱、投资、紧急救助等借口诱导受害者转账汇款,或骗取验证码、银行卡密码等敏感信息诈骗钱财。

潘女士近日就接到了这样一个冒充其孙子的电话,对方称在学校将同学碰倒,致使同学摔下楼梯受伤,需赔偿医疗费7万元,并以“学校老师答应帮忙私下处理此事,否则将被学校处分”为由,让其

保密。潘女士一听的确是孙子的声音,情急之下没有再次打电话核实,而是匆匆忙忙赶到了中国银行某支行,准备按照对方要求汇款。该行工作人员凭经验判断该笔交易存在明显欺诈风险,建议她向家人确认后考虑汇款。在银行工作人员的耐心劝阻下,潘女士联系了孙子,才发现果然遭遇了AI变声的电信诈骗,终于避免了损失。

中国银行宁波市分行提示:

一、陌生来电要警惕,反诈知识多了解。不法分子利用“拟声”“换脸”等AI技术伪装自己,通过筛选目标人群来定制诈骗脚本,进而精准实施诈骗。因此,消费者在面对资金汇划时,须紧绷反诈一根弦,

平常多通过各种渠道了解电信诈骗新手段,加强防范。

二、紧急汇款莫轻信,多方核实是关键。大多数此类诈骗有一个特点,急迫且重要,不法分子通常利用紧急事件等借口诱导受害者在很短的时间内转账汇款,不给受害者一丝冷静思考的时间。面对这种情况,务必在汇款前核实对方身份。如通过其他通讯方式,或向对方朋友、家人多方核实情况,也可通过提问仅双方知晓的问题进行验证,不可轻信短信里的一面之词。

三、网络链接不乱点,个人信息保管好。对于不明来源的“内部消息”要保持警惕,不随意点击可疑链接、下载陌生软件、扫取不明二维码或添加陌生好友。避免在



互联网等平台过多暴露个人照片、视频等信息,妥善保管身份证号、银行卡号及密码、验证码等重要信息。如不慎遭遇电信网络诈骗,应保留证据并及时向当地公安机关报案。

国家金融监督管理总局宁波监管局温馨提醒:对于陌生来电要当心,紧急汇款多留心,网络链接莫乱点,多加防范别受骗。

记者 徐文燕
通讯员 范宸欣 张敏光 蒋天宙