

物业“有事”，请第三方介入

海曙探索利用第三方服务机构解决物业管理问题

□本报记者 王岚 海曙记者站 张黎升 通讯员 陈波



中山西苑小区业委会委托物业第三方在全体业主中进行物业费提价和物业选聘意见征询结果近日出炉：新物业服务企业得票和物业缴费涨价提议双双获得通过。一个老小区同时就物业企业选聘与物业收费提价达成共识，在海曙区还是第一次。

换物业提价双双成功

5月18日是中山西苑小区居民选聘物业企业和物业收费提价票选开箱日。下午，在小区业委会委员、业主代表、社区街道工作人员，海曙区物管办及物业第三方评估公司等共同见证下，票选结果出炉：小区1631户业主，回收选聘物业企业选票1273张，其中1003票投给经房物业；收到物业费调整



选票有效票1262张，其中984票同意每平方米上调0.1元的涨价提议。两个事项均获得了超过半数的同意票，按照相关规定，决议生效。

据介绍，中山西苑分五个片区逐步建成，其中最早交付的在1998年。小区内除了占绝大多数

的住宅，还有商务楼和少量店面。“小区的复杂性使小区出入口多达7个半（半个表示只开一半时间），按照每道门管理成本10万元计，光这项一年就需要70万元以上，而目前小区住宅物业收费只有0.3元和0.35元/月/平方米。”业委会主任陆德康说，为此，原物业企业

去年8月就以亏损为由表达了退管意向，今年初正式向中山西苑小区业委会递交了退管报告。

专业第三方全程协助

换物业绝不是一件轻松的事。“小区维持现有收费水平能否‘买’到理想服务？如果不能，提价多少合适且还能获半数业主同意？新老物业企业更替期间怎么办？资产如何交割……”对此，陆德康直言压力大，所幸后来有了专业第三方的协助和具体执行。

中山西苑业委会聘请的中衡物业服务评估咨询有限公司全程介入换选物业企业工作。公司首先完成了小区财务摸底和业主告知：“按原物业企业经营模式核算，其年亏损额约在40万元，但物业增收尚有潜力可挖。”公司报告建议业主的物业收费标准适度提价。

于是，业委会与第三方等一道既启动招聘新物业程序，又开始为提价作准备：“测算后多次商议，我们决定将提价每平方米0.1元方案在选聘物业企业时同时征求居民意见。”陆德康说，提价一事8家应聘企业都不知晓，这有利于企业提供真

实的服务方案和预算。5月12日起，第三方开始挨家挨户就胜出两家物业公司和涨价提议送选票。

第三方服务社区渐入佳境

根据制度设计，物业第三方服务机构可以根据物业服务的各个方面，测算出小区物业费的定价标准，调解物业和业主之间的矛盾，对物业服务质量进行评判，某种程度上，在物业和业主间，扮演起了“老娘舅”、“居委会大妈”的角色。

海曙区物业办从去年起大力引入第三方机构参与小区物业事务。“第三方力量的介入，使物业与业主间的矛盾有了一个全新的调处方式，开始逐步被各方接受。”海曙区物业办相关负责人说，如南都花园、阳光天地、青苹果、天一家园的业委会换届（成立）中，通过第三方工作有效增进了业主信任，提高了业主的参与度。沁水丽庭、维科水岸心境小区，通过第三方客观测评，物业收费标准提价成功。

据悉，目前，第三方服务已全面覆盖海曙区物业管理中物业服务费用评估、物业服务质量评估和业委会成立（换届）三项工作。

招录残疾人 政府机关当先行



5月17日，全国助残日，《解放日报》头版头条刊发消息：上海在全国首次以地方性法规明确优先招录残疾人就业的原则，去年入职市级机关事业单位的16位残疾人基本能独立适应日常工作，今年再招18位残疾人，一些国有企业也向残疾大学毕业生敞开大门。

对单位的残疾人就业人数，国家是有比例规定和优惠政策，但不少单位宁愿缴纳残疾人保障金，也不肯按比例接纳残疾人就业。综合分析，主要原因不外乎两条：一是怕残疾人干不好工作，二是怕残疾人影响单位形象。

任何单位，都有一些相对简单、轻松的工作和岗位。单位按比例招录残疾人，让几个残疾人和一大帮健全人一起工作，健全人适当帮助残疾人是举手之劳。这不光比让残疾人集中工作方便得多，也利于增进健全人对残疾人的理解和关爱。上海的机关事业单位招录残疾人，经过适应期，基本能胜任工作，就是很好的证明。而在发达国家，政府录用残疾人是“常态”，企业录用残疾人则被视为富有社会责任感，不但无损反而会提升自身形象。

消除残疾人就业的歧视和障碍，重在和难在转变观念，政府机关、事业单位和国有企业应当做好表率。这是由其身份和性质所决定的，也是法律规定的义务；政府机关做得好，要求民营企业和社会组织“跟上”，才有资格和说服力。像上海那样，残疾人“正常就业”多了，慢慢会打消一些人的疑虑和偏见。这会促进社会文明理念的进步，不光能让残疾人生活得更好，每个人都将从中受益。

镇海码头 组合拳治理煤炭扬尘 每月降尘值低于省控标准 30%以上

本报讯（记者包凌雁 通讯员戴章路 朱海霞）镇海港埠分公司5期防风网主体结构近日全部完成，实现了港区煤场封闭合围。今年初以来，该公司通过建设全覆盖防风网、加设喷淋系统、对码头作业各个环节实施全程监控等“组合拳”，全力治理港区煤炭扬尘。1至4月份，镇海码头区域每月降尘值每平方公里5.3吨，低于浙江省控制标准30%以上。

建设防风网是隔离煤尘的重要手段。新建成的5期防风网长1090米，与前几期项目合围后，形成了全长3500米的闭合型防风系统，可有效将码头作业区域和城区隔离开来，抑尘效果在80%以上。同时，宁波港在防风网顶部及堆场各个角落安装了907支喷雾水枪，最远辐射范围达30米，并购置了6台移动式射雾器，抑制重点区域的煤尘飘移。

在卸船环节中，镇海码头单位要求船方靠泊时开舱配合实行舱内喷水，作业时坚持喷洒抑尘剂，将抓斗与料斗的垂直间距控制在1.5米内，并结合喷淋系统的“绿色效能”，为卸船机供料斗加设喷头，力求煤炭落料无扬尘。

笔者在镇海码头看到，进出码头的运煤车辆都加盖了车顶，这样能有效控制装车的高度，防止煤渣“滴漏洒”。在沿卡口与化工主干道连接段的道路上，每隔20米设一个洒水喷头，并在场内和卡口设置了6套洗车装置，确保通过的车辆干干净净，减少道路的二次扬尘。

我市今年 大力提升公路路况 普通国省道优良路率力争90%以上

本报讯（记者张燕 实习生车佳楠 通讯员褚惠强）笔者近日从市公路局获悉，我市将通过一段时间的整治和维护，力争到年底，使全市普通国省道公路路面使用性能指数均值在90以上，优良路率在90%以上。

普通国省道是公路网络不可或缺的组成部分，今年我市国省道提升工程新、续建项目有21个，前4个月已完成投资9.57亿元，占总投资的25.9%。这21个项目中，8个项目必须在年内完工，329国道余姚段在9月底前完成整条线同方向单幅路面施工并具备检测条件。

今年计划下达国省道大中修项目8个，投入资金2.4亿元，本月底前将全面开工，预计9月底前全面完工，重点做好甬余线余姚段、甬临线宁海段等路面的大修工程。

高速公路方面，今年计划投资4.95亿元加强养护工程监管，通过促工程进度、质量大检查和督查等加强监管力度。

普通国省道重点抓好329国道余姚段、慈溪段、镇海骆驼穿镇段、鄞州五乡穿镇段、北仑大碇穿镇段，甬临线鄞州石碇穿镇段，奉化江口至尚田段、宁海西店梅林段，甬余线余姚三七市文亭段、江北慈城段，骆霞线北仑城区段等路段的整治。

线上加线下 居民管居民 孔浦依托互联网平台解老城区治理难题

本报讯（记者王博 江北记者站吴红波 俞洁 通讯员魏小捷）“孔浦社区方舟”公众微信平台5月20日正式上线。这意味着，孔浦依托互联网平台，借社会组织解老城区治理难题有了新突破。今后，辖区居民足不出户，扫扫二维码就能知道身边发生了哪些大事，将开展什么活动，还能手机举报问题、参与活动、建言献策。

今年63岁的孔浦街道文明劝导队负责人王理祥显得很兴奋。他掏出手机，边扫描二维码边对笔者说：“有了这个公众微信平台，今后管理无证流动摊贩、店铺占道经营和小区乱停车更方便了。以前要一个个地说，以后网上系统说教，屡教不改的直接曝光！”

孔浦街道相关负责人说，孔浦街道有一半居民是老年人。他们推行“社团方舟”主要目的在于引导居民管居民，借社会组织解老城区治理难题。这次公众微信平台上线，是原有“社团方舟”的“升级版”，实现了网上网下联动。孔浦街道还与15个社会组织服务团队共8大类项目进行了签约。这些项目包括便民利民的志愿“微”服务，小候鸟教育帮扶的“青青果乐园”，社区治安巡逻的“流动哨兵”，协助“五水共治”项目的水情监察队，基层理论宣讲的“怡江文学社”，协助成片危旧房改造的“自治改造促进会”等。

江东“亮绩竞标” 选社区“领头雁”

本报讯（记者黄合 通讯员东组轩）江东区近日将“亮绩竞标”的选拔方式延伸到了社区。东胜街道试点推出两个社区正职候选人岗位，面向全街道现任社区副职进行公开选拔。

据悉，竞聘者参与“亮绩竞标”，一方面要陈述包含工作设想和自身优势的标书，另一方面要当场回答抽取的问题，并由相关部门领导、居民代表组成的“评审团”进行现场打分。最后，根据现场答辩得分加上实绩得分确定候选人，经一定程序后正式任命。

“现场听、面对面问，候选人对社区工作的方法多不多，群众工作的能力强不强，阿拉心里也有数。”戎家社区居民冯信甫是这次评审之一，有机会打分选出社区里的“当家人”，老冯感觉挺高兴。

海曙首批规划 民情速递员上岗

本报讯（记者王岚 海曙记者站张立 通讯员郑永红）“有了他们，居民关心的城市规划问题再也不用跑断腿去打听了。”海曙区规划分局近日在南门街道柳锦社区聘请了两位热心居民作为首批规划民情速递员。今后，规划民情速递员将承担起收集民情、反馈信息的职责，并协助做好城乡规划法律法规的宣传和解释等工作。

“以往，居民们互相讨论的规划事情都是通过小道消息得来，一点都不靠谱。”海曙规划分局相关负责人说，年初走访柳锦社区时，社区书记反映，大到房屋、道路建设，小到路灯移位、斑马线划分，很多居民对了解身边的规划有着强烈的需求，但缺少权威、可靠、及时的信息来源。“经过商讨，我们决定在社区选拔出威望高、有一定知识文化水平的居民担任规划民情速递员。”

归巢卡： 让老人平安回家



前天，家住镇海区招宝山街道西门社区、年过八旬的鲍大爷收到了一张归巢卡。据介绍，只要刷一下卡上的二维码，便能显示出持卡人姓名、家人联系方式、健康状况等信息，以备应急使用。目前，该社区已为400多位70周岁以上老人制作了归巢卡。

（徐文杰 张寒 沈颖 摄）

38所中职学校 启动“职业体验日”活动 昨起面向市民开放校园

本报讯（记者陈敏 通讯员李宁）笔者昨日从市教育局获悉，我市38所中职学校启动“职业体验日”活动，各校将根据专业特色设置职业体验项目，面向市民开放校园。

据悉，“职业体验日”活动是宁波市2015年职业教育宣传暨校企

合作服务月活动的主要活动之一。

昨日，甬江职高开放校园，为市民提供了一场精彩的“职业启蒙”。有“中西绘画的不同魅力—限时人物速描”“华丽转身—立体裁剪”“魔幻引领—Cosplay展”“我是空姐—机舱初体验”等职业体验活动，可以一边品尝“蛋的心

情—快乐西点”和“面的故事—创意中点”，一边“遇见一杯时光—咖啡泡制”，享受美味。当天，经贸学校则开展了“中药养生茶”“快乐的物流人—现代物流中心作业体验”“物联生活”等职业体验活动，还有冲调中药养生茶等。

5月30日，第二技师学院将

带来“3D打印—活龙活现”“数控车—银光葫芦”“精雕机—龙凤呈祥”“电动汽车的动力操作”等职业体验项目。

6月15日，市职教中心学校将开设“轨道交通一站式体验—模拟驾驶”“小小设计师—走进3D世界”“创新创业机器人秀”“掀起她的盖头来—汽车发动机拆装”等项目，让市民触摸现代科技脉搏，在动手实践和目视化感知中增强对专业的认识。

据悉，活动期间，各级人大代表、政协委员将走进职业学校，参与开放体验活动，了解职业学校改革创新情况。各学校将邀请合作行业、企业介绍产业发展前景、企业文化、创业创新创意等。市民可以更多地了解校企合作，了解学校和企业文化。



近日，在杭州湾新区卡达克机动车质量检验中心低温排放分析实验室，技术人员正准备对一送检车辆进行尾气排放检测。作为华东地区检测技术最先进的汽车检验中心，其涵盖了碰撞试验、发动机及整车试验、零部件试验等110多项检测项目。据悉，目前该中心每天进行的检测任务有百余条，来自全国的各类检测订单已排到年底。

（徐能 袁红薇 郑添明 摄）