



与会嘉宾高度评价南京市第四届物业管理发展论坛 “新业主”成南京物业2013热词

3月29日,由《现代快报》主办的南京市第四届物业管理发展论坛暨2012-2013年度南京最具推动力“新业主”、南京最具业主满意度“金管家”发布仪式正式举行,南京市物业管理办公室主任胡俊成、东南大学物业研究所所长黄安永、南京理工大学应用经济研究所所长朱宪辰、业主维权专家、2011年度中国正义人物陈凤山、第一批南京最具推动力新业主以及仁恒物业、中海物业、融侨物业等应邀出席。

现代快报记者 葛九明 胡海强

持续深入关注南京物业四年来,如今的《现代快报》“金楼市”已成业内公认研究南京物业的第一媒体平台。前三届“金楼市”关注的焦点落在了物业满意度和小区安全感,以及南京物业的可持续发展与可创新服务上。

而在本次论坛,“金楼市”以媒体客观公正的眼光,寻访到了一批真正在物业服务社区事物等方面有着独到见解和充分实战经验的“新业主”,正如朱宪辰所说,新业主的崛起正是新社区建设的重要基础。

这批新业主,或是南京首批考取注册物业管理师的业主代表,或是带领业主们尝试实施了业主对

物业服务企业进行奖惩考核方案,又或是南京首次在尝试在超级大盘中进行业主共同管理……尽管各自所在小区的起点不同,但他们都在不遗余力地推行着令人惊喜的观念引导和制度创新。

江南文枢院业主赵健表示,自身九年物业管理经验的不断磨合,总结出一句话:成立一个合格的业主委员会,第一依靠政府,第二依靠业主,第三依靠法律。

而来自北京的物业专家陈凤山先生则表示,业委会应在四个规则下运行,公平、效率、成本、可执行。“业委会或业主大会的成立是为了充分实现和保障成员的权利的,这个是它真正的使命。”

权威声音

注重引导业主自治

南京市物业管理办公室 胡俊成



目前的南京物业管理市场处在逐步发展转型的阶段。政策法律的框架已初步具

备,但修改的迫切性已经提上日程。在规范业主和物业服务企业两大市场主体的同时,目前注重引导业主自治活动。市物业办将进一步推行南京的物业管理体制创新工作,进一步落实属吏管理。当前物业管理矛盾存在一个高发态势,有企业问题,有业主自治活动问题,也有街道属吏指导不利问题,是综合性问题。

“新业主的崛起”的选题非常好,准确把握了行业发展的脉搏,比较契合当前业主自治活动的实际情况。我们作为政府主管部门,在今年的物业管理当中,也将引导业主自治作为重要的内容。

现代快报记者 王欣

管理主体回归业主

东南大学物业研究所所长 黄安永



过去的物业管理错误地将重心放在物业管理企业上,造成了物业管理的主体——业主

的严重缺失。而新的《江苏省物业管理条例》,明确了物业管理开展的主体是业主。新的物业管理条例一共93条,其中有近20条讲的是业主,就是要唤起业主的主人翁意识。

其中一个重大的突破就是,把选择物业管理的方式,选择物业管理企业的权利还给业主,还给业主大会。

这些权利包括:第一选择物业管理的方式由业主来定;第二选择物业管理企业由业主大会业主委员会来选择;第三是选择物业管理室的主任;第四是公共利益的选择由物业大会选举决定。

现代快报记者 周彤

业主是小区合伙人

南理工应用经济研究所所长 朱宪辰



小区的鸟语花香、小桥流水这些财产是谁的?运作得好或者不好的小区,最后使用者

是谁?小区里,谁该出钱?谁出钱就该谁做主?这四个问题的答案其实是统一的。但是,在不少小区都是不统一的。所谓“新业主”的“新”,首先就体现在业主对社区有了新的理解。业主不能将自己理解为孤立的单个的消费者,而是要成为一个合伙人的概念。因为《物权法》已经明确业主拥有小区的共有权和共同管理权。这包括,业主们要学会如何维护小区共有财产,并承担维护共同财产的行为后果。不仅包括业主应意识到在有关自己财产事务上的权利和义务,还包括业主积极、公平参与到有关自己财产的所有事务上来。

现代快报记者 周彤



开盘日销800套 刚需“日光盘”紧急加推

10栋、12栋4月6日热推146套

天润城刚需畅销户型推荐 75m²地铁两房 95m²山景三房

预约即享开盘1个点优惠!

刚需精品 盛大加推

天润城

第十六街区
SUNING HUANQIU TIANRUNCENG

VIP/58579999 58491111 地铁三号线桥北商圈中心站



售楼处地址:南京市大桥北路77号 投资商:南京天华百润投资发展有限责任公司 营销代理:南京世联房地产机构
售楼处乘车线路:乘131、136区间、174、174区间、636、637、183、D2、D3、D4到红太阳华东MALL北站即达