

创新的投票方式

南京首创“业主代表大会” 决定小区大事,不用人等人了

挨家挨户上门征集业主选票的艰辛,相信很多小区的业委会成员都感受过。从现在开始,这个麻烦有望解决。南京新修订的《南京市业主大会和业主委员会指导规则》日前出台,新规中首次设立“业主代表大会”制度。先由业主选举业主代表,这些业主代表组成业主代表大会,今后小区的大事就不烦神了,交给他们吧。
现代快报记者 马乐乐

南京首创业主代表大会

按照此前的物业法律法规,小区不少大事的决定,需要召开业主大会投票,征集全体业主签名,“双过半”或者“双三分之二”之后才能够通过。然而实际情况是,南京不少小区规模大,动辄就有一两千户居民,要想征集业主签名,最快也得个把月。

针对这个情况,今年5月1日起实施的《江苏省物业管理条例》中明确规定:业主户数超过三百户的,可以成立业主代表大会,履行业主大会的职责。这意味着“业主代表大会”可以与业主大会拥有同等权限。

南京市物业办主任胡俊成此前表示,针对省条例,南京物业办调研论证之后进行了南京方

案的起草,其中首次设立了“业主代表大会”。

此次新修订的指导规则中明确提出:业主户数较多的住宅小区,可由全体业主共同决定是否设立业主代表大会。

业主代表大会履行业主大会职责,设立业主代表大会的住宅小区不再设立业主大会。

此次指导规则中,并没有提及“业主代表大会”如何成立。但按照楼栋、单元划分成若干个业主小组,由业主小组内的成员推选产生业主代表,再由这些代表组成业主代表大会,很可能是今后倡导的方向。

胡俊成说,将原来一户一票的方式转变为以业主小组为基

础、业主代表为核心的全新议事模式,可以推动整个小区进行高效率、高质量的议事。

业委会还能花钱请秘书

指导规则中还提及,由于业主自治组织的运作能力弱,业委会缺乏专业知识,而且大多都是兼职,因此指导规则创造性地提倡业主委员会设立专职秘书。专职秘书由小区业委会聘请,工作经费经业主大会或业主代表大会审议通过后,由全体业主承担。

今后,业委会通过聘请专职秘书,由其来打理小区日常管理事务。包括申请使用维修资金、管理公共收益、协调相关管理部门和水电等专业经营单位等。

三成多警情涉及堵车 多警种联合排查疏导

快报讯(通讯员 桂子振 记者 朱俊俊)小区停车难引发的矛盾已成为一个社会难题。现代快报记者昨天了解到,目前南京多警种正在联合治理这一“顽疾”,除了梳理出停车矛盾相对尖锐的小区并进行规范管理外,还在周边道路打造交通微循环片区。

“从110接处警统计数据来看,鼓楼区每天接报的堵车警情约250起,占全部警情的三成多。同时,分局也接到大量‘12345’政务热线举报、投诉车辆乱停乱放,要求强化整治。”鼓楼公安分局指挥室人士介绍说,他们结合南京正在开展的居民小区及周边道路停车秩序整治行动,联合区城管局、辖区两个交警大队等部门沟通协作,梳理出了大方新村、五所村等17个堵车警情较多的小区、27条周边道路,以及三牌楼、大方巷、东井亭等5个交通微循环改造片区。

交警五大队负责人则告诉记者,他们已经会同各派出所、对居民小区业主车辆进行登记,建立车主联系台账,并制作“车主联系卡”1000余份发放给车主,摆放在车内显著位置,一旦发生堵车警情,便于他人联系,从源头上减少堵车警情发生。与此同时,多警种加强对17个交通易堵小区及周边的巡逻,及时制止违规停车行为,在此基础上,进一步挖掘道路停车资源。

记者了解到,截至目前,仅仅是鼓楼区,已经在居民小区及周边道路新增机动车停车位961个,堵车警情也较上月同期下降了5%。

特别的议事沙龙

老人年轻人线上线下一互动,为小区安全献策

快报讯(记者 钟晓敏)昨天,建邺区凤栖苑社区召开了一场特别的居民议事沙龙——线上线下一同步互动,让100多位上班族也有机会参与社区事务管理。现代快报记者了解到,此举在南京市还是首创,效果也非常好。

昨天下午两点半,议事沙龙准时召开。以前,参与议事沙龙的居民都是头发花白的大爷、大妈。凤栖苑社区党总支书记吴锋说,年轻人忙上班,实在抽不出时

间来。但事实上,社区事务管理,非常需要年轻血液。

为了解决这个矛盾,几个月前,吴锋就建立了社区QQ群,并通过“企信通”群发给了2000多位居民,目前已经有100多位居民加入这个群。在举办议事沙龙前,吴锋又特地发预告,告知大家,很多人都回复会积极关注。

这次议事沙龙的主题是“如何提升公众安全感”。

“能不能引进一家正规的物

业公司呢?”现场,李大妈抛砖引玉,谈了自己的看法。她说,他们家1998年就搬进凤栖苑小区了。当时,小区环境整洁,也有配套的监控设备,但是由于没有物业长效管理,小区一天天变乱。

她的建议,得到了很多人赞同,大家纷纷讨论开来。

“引进物业后,第一件事应该是封门,我们小区大门太多,能开车出入的就有5个,还有10来个

小门,这跟敞开区有什么区别?”“我还建议在各个单元楼下,安装一个电子防盗门。”……现场的线上的居民,大家一起献计献策。

“我们和居民的想法不谋而合。”吴锋告诉记者,目前,社区已经找物业公司在谈这事,其中有一家很有意向来为居民服务。“我请他们做一个服务方案,做好了我们再召开议事沙龙,让他们跟大家汇报,大家有意见、建议,也可以当面或者通过QQ来提。”



欧洲牙医寄语中国患者

欧洲牙医将做客南京百名专家义诊会。预约热线:025-83116699

近日,参与快报所举办的百名专家义诊活动的报名队伍中,出现了一位英俊的洋面孔。他是谁?他是哪一行的医生?为什么外国医生会出现在中国医生义诊的面孔中?他来到南京有什么想达成的愿望?带着这些疑问,记者走访了这位来自罗马的小伙子——弗朗西斯科。



来自欧洲牙医的问候

初次见到这个个子矮矮的小伙子时,没有人猜得到他居然已经是一名可以独立操作手术的牙医了。很多人以为他只有20多岁,一个“20多岁”的毛头小伙子在医生这个看起来挺酷的领域里,看上去似乎没有什么优势。

不过,实际上弗朗西斯科医生是位早已拿到执业医师执照,在纽约大学医学院做了几年医生的人了。因为他的国籍是意大利人,因此他的职业生涯涉及各个大洲。他从医的短短几年内就积累了不少丰富的经验。

现在他又来到了中国南京,代表欧洲牙医,即将参与本月9日与20日在南京市规划建设展览馆举

行的南京百名专家义诊活动。居民、南京市民及周边城市的患者可以一睹欧洲牙医的风采,弗朗西斯科医生也借此代表欧洲牙医,通过快报向南京市民问好。

“中国人护齿观念淡薄”

谈及与弗朗西斯科医生的攀谈,笔者了解到他来中国的一个重要的初衷。小伙子告诉笔者,自己在纽约求学期间,与一些中国留学生交上了朋友。通过与中国的一些无意的聊天,弗朗西斯科医生惊讶地发现,中国的牙齿护理观念仍然停留在欧洲成

育的古代。刚刚摆脱贫困的国人更加关注身体保养,但并不重视“小小”的牙齿,但其实很多身体方面的疾病正是从口腔开始的。正因为弗朗西斯科医生想扭转一些国人对于牙齿护理的观念,加上他喜爱中餐,以及对亚洲文化的兴趣,他来到了中国。

“其实很多疾病都是从消化系统的开始,而口腔是消化系统的把关人。保护好牙齿就是保护自己健康的第一步。很可惜,许多中国人并未意识到这点。”弗朗西斯科医生这样对笔者说。

“在现代西方,牙齿不仅仅是健康的象征之一,拥有一口洁白

整齐而坚固的牙齿也被美国人认为是魅力的象征。现代的美国人最想要的整形手术就属“牙齿”。

德国4D种植牙 技术领域新境界

过去牙齿X光片都是2D平面图,现在德国4D种植牙公司的先进仪器已经发展到四维的程度了(4D)。在对患者的牙槽骨的宽度、厚度、深度、高度进行精确的三维测量和立体成像之后,将这些数据输入到专业的种植牙软件中进行计算,弗朗西斯科医生再根据这些精确的数据当场制定了一套详尽精准的种植方案。医生告诉笔者,现在的种植牙技术已经达到了微米级的精度,这等于指导医生可以准确无误地植入种植体。

“4D”的问世,使原本很复杂的种植牙变得简单,因为有了“虚拟”辅助,那怕条件不好的口腔情况,也能轻松植成一个

种植方案,这可是传统种植牙专业医生无论用肉眼还是经验都所无法做到的能力,因为再优秀的医生,肉眼经验也会有误差。通过4D系统,根据患者口腔状况先做一个模拟导航,在导航上就可以毫不差错的进行试验,对患者口腔状况一目了然。

欧洲牙医来捧场 届时参与义诊会

弗朗西斯科医生来自意大利罗马,青年时代前往纽约大学医学院进修,并在医学院实习5年,经验丰富,由德国拜耳总部派往中国。现代快报举办的百名专家义诊活动将邀请南京各大医院与门诊的各类精英专家,在南京市规划建设展览馆为南京市民举办一场为期2天的义诊活动。届时,弗朗西斯科医生将作为为数不多的几位国外专家之一参与会诊活动。南京市民可以前往一睹外国专家的风采。

举办时间:2013年11月19日,11月20日
举办地点:南京市规划建设展览馆