

物业新规将如何化解小区物业管理难题?

# 第七届南京市物业管理发展论坛今开幕

今年1月份,南京市第十五届人大四次会议审议通过了《南京市住宅物业管理条例(草案)》,新条例在今年就有望正式施行。新物业管理条例中建立了第三方评估机制、独立建账制度、征信制度等多项制度,而这些创新能否化解社区物业纠纷,又将给物业行业带来哪些新的挑战?今天,由现代快报主办的第七届物业管理发展论坛将为您解答疑惑。

现代快报记者 杨晔

## 物业服务的第三方评估是怎么回事? 物业办、新条例草案负责人权威解读

业主对物业服务不满拒交物业费,物业则因收不全物业费继续降低服务质量或将业主诉至法院,这样的物业纠纷让物业与业主的关系陷入恶性循环,而这已经成为目前不少小区棘手的共性问题。

日前审议通过的《南京市住宅物业管理条例(草案)》创新了多项制度,直指市民所担心的物

业纠纷痛点。针对小区账目混乱不透明、业主公共收益被占用、挪用的问题,新条例建立了独立建账制度、物业保修金制度、住宅专项维修资金的应急使用制度;另外,新条例还建立了征信制度,业主欠缴物业费被判败诉但拒不执行的,将被录入征信,物业企业的日常表现将与征信挂钩。

值得关注的是,此次新物业管

理条例还提出了第三方评估制度。此前难以界定的物业服务管理出现了“数据化管理”的概念,今后物业服务管理将变得有“据”可查。

因此,本届物业管理发展论坛特别邀请了南京市物业办负责人、新物业管理条例起草负责人,他们将亲临论坛现场对新物业管理条例的诞生背景以及具体执行与落地,做出最权威详细的解读。

## 20多家品牌物业企业、业主代表齐聚 共话物业新规背景下的行业变革和挑战

从2010年第一届南京市物业管理发展论坛成功举办以来,《现代快报》就一直坚持关注着物业行业的发展与变化。

从“物业服务满意度”到“小区安全感大调查”、从“新业主的崛起”到社区电商、社区云服务,从“物业行业持续发展和创新”

到“互联网+背景下的物业企业转型”,每一届物业论坛都从行业热点问题出发,将行业领导、业内专家、物业企业、业主代表共聚一堂一起探讨与促进南京市物业管理行业的发展。

尤为值得一提的是,除物业管理部和知名专家外,万科、银

城、中海、绿城、仁恒、宏图、世茂、华润、保利、正荣、苏宁银河、宏图等20多家品牌物业公司、南京市城市治理委员会公众委员赵健等知名业主代表将悉数到场,共话新物业管理条例的落实将给他们带来的影响,以及物业行业发展将迎来怎样的挑战。

南京的春天虽然短暂,但春令菜却品种繁多,尤其是野菜,最让老南京“欲罢不能”。昨天中午,由“@南京发布”和江苏省餐饮协会南京菜研发中心联合主办的“寻找南京味——春令南京菜”发布会在食朝汇举办。烹饪大师会聚一堂,大家谈野菜,还和南京市民一起品尝野菜。

现代快报记者 郝多

## 野菜怎么炒? 讲究个“手速快”

南京的野菜到底有哪些,又有什么样的特点呢?“菊叶,春笋,韭菜,马兰头,香椿头,荠菜……这些都是春天的野菜。”曾在《舌尖上的中国》第一季亮相的淮扬菜大师居长龙介绍,春天的这些野菜和普通蔬菜的最大区别就在于它们的季节性,不是一年四季都有,因此也更加新鲜。野菜更加“接地气”,吃起来有一种爽口的清香味。

马兰头香干、油焖鲜春笋、香椿头炒碎蛋、韭菜炒螺蛳肉……这些听上去就让人垂涎欲滴的春令野菜,到底该如何烹制才能既不损失营养素,又最大程度保持野菜特有的清香味?“野菜在烹制上,最重要的就是要快。”“金陵厨王”胡长龄的弟子吉双喜举

例,如果是清炒,建议快速炒,“野菜倒在锅里,刚刚变色,就基本可以出锅了,不需要添加任何鸡精味精之类的,只要加一些盐即可,野菜碰到盐会提鲜,并且散发出自然的清香。”吉双喜说,这样,野菜的清香味才能得以保证。

野菜深得“老南京”的喜爱,在民国时期,它也是政要名流的“心头好”。民国史专家王晓华介绍,那时的诗人喜欢称吃野菜为“吃春天”,并主张“不时不食”,“意思就是不到这个时间,就不吃这样东西。”王晓华说,那时没有大棚,也没有反季节蔬菜,基本上吃的都是时令菜。民国时期的高官家属都十分喜欢踏青,而挖野菜就是踏青中非常重要的一项活动。宋美龄就十分爱吃野菜,尤其爱吃荠菜。

# 春季哮喘高发 名医组团会诊

对大部分哮喘患者来说,为控制病情,四处奔波、辗转求医是常事。但奔波未必能带来治疗的转机,相反不少患者在这个过程中因劳顿不堪而病情加重。为帮助这些患者,本报特邀南京恒大中医院呼吸内科王宝华、李迎莉、方茂琴等知名哮喘病专家组建“名医会诊团”。患者如需专业的疾病咨询或要预约专家会诊,都可拨打本栏目热线025-84783589。

通讯员 曾成杰



## 哮喘偏爱春季 专家门诊被挤爆

春季容易过敏,所以眼下也正是哮喘的高发季节。从南京恒大中医院(南京市医保定点医院、全国哮喘病规范诊疗示范单位、全国哮喘病诊疗新技术应用推广单位)了解到,本月以来,呼吸内科门诊量骤增,与上个月同期相比增加了近200%。医院相关负责人介绍,预计这种就诊量将持续到4月中旬。

“哮喘之所以偏爱春季,这是由其自身发病机制所决定的。”南京恒大中医院呼吸内科主任李迎莉指出,哮喘是由多种过敏因素和非过敏因素作用于机体,引起机体可逆性支气管平滑肌痉挛、黏膜充血水肿和黏液分泌增多等病理变

化。而春季,空气中常常弥漫花粉、霉菌和动物的皮毛及一些异味气体,如再遇到剧烈运动、紧张、兴奋或强烈情绪,药物以及受凉感冒等因素,自然极易发作。

## 应对哮喘高发 组建专家会诊团

为应对近期的哮喘高发现状,本报联合南京恒大中医院共同开展名医会诊活动。某医院原呼吸内科方茂琴主任、原四五四医院呼吸内科李迎莉主任、原南京军区机关医院呼吸内科王宝华主任等专家将组团坐诊。这些都是省市内呼吸专业较有名气的老专家。他们为众多患者提供科学可行的诊疗方案,切实改善呼吸道疾病患者的生活质量。

## 会诊团专家推荐

### 王宝华 副主任医师

中华医学会呼吸内科分会委员  
中国医学会哮喘科协会会员  
哮喘病康复专业委员会委员  
南京军区机关医院呼吸内科专家

### 个人简介:

毕业于上海第二军医大学,临床工作40余年,一直致力于慢性呼吸系统疾病的诊治与临床研究,曾先后在《中华医学杂志》、《呼吸内科杂志》、《上海第二军医大学》学报等国家、省级医学刊物上发表论文30余篇,获国内医学科技成果二等奖一项。

在呼吸系统疾病的治疗上,总结出诸多宝贵的临床经验,带领团队成功研制出一套行之有效的独特诊疗技术,利用现代先进设备,以中医基础理论及经络学说,将清肺、雾化、克喘结合在一起,有效地调整人体的气血阴阳,补虚泻实,提高和调整人体的免疫机能,在临床上具有较好的疗效。深受广大患者的好评和爱戴。

### 擅长领域:

支气管哮喘、变异性哮喘、气管炎、肺气肿、肺心病等疾病的诊治。

### 李迎莉 副主任医师

中华医学会江苏呼吸分会会员  
中华呼吸病学分会委员  
原南京454医院呼吸科主任

### 个人简介:

毕业于第二军医大学,从事呼吸内科医疗、教学和科研工作30余年,先后四次获得军队科技进步四等奖,一次医疗成果三等奖,在《中华结核呼吸杂志》、《中华老年医学杂志》、《国外医学呼吸杂志》等一类杂志发表过5篇论文,在《江苏医药》等二类医学杂志发表过10多篇文章。

在多年研究及治疗哮喘等呼吸道疾病,用GINA倡议的防治方法结合中医多年研究的经络理论,充分发挥中、西医优势,弥补单用中、西医治疗弊端,实施了“TTY靶向治疗”,依据针灸学理论,运用生物蛋白对经络的刺激,达到平衡阴阳、调和气血、调整脏腑,刺激机体IgG、IgE等免疫机制的平衡。对顽固性哮喘及哮喘的反复发作患者制订了个体化治疗计划,应用中西医结合治疗方法达到GINA哮喘控制目标:实现哮喘的临床控制和临床治愈的效果。

### 擅长领域:

呼吸道感染、支气管哮喘、支气管炎、肺气肿、慢性阻塞性肺疾病,急性和慢性呼吸衰竭等疾病的诊治。

### 方茂琴 副主任医师

中国职业安全健康协会顾问  
中国医师协会会员  
江苏省医学会内科分会会员

### 个人简介:

南京恒大中医院呼吸内科副主任医师,从事慢性呼吸系统疾病的诊治与临床研究近60年,曾多次参加国内外各种呼吸内科学术论坛,在《中华老年医学杂志》、《呼吸内科杂志》、《职业病防治杂志》等国家级、省级医学刊物上发表论文10余篇,曾获先进科技成果三等奖一项。

从事慢性呼吸系统疾病的诊治与临床研究近60年,在长期的实践中积累了丰富的临床经验,经常查阅中西医文献,借鉴国内外经典的治疗方法,拥有自己独特的治疗方法,利用现代先进设备进行靶向治疗,以中医基础理论及经络学说,将克喘、清肺等结合在一起,有效地调整人体的气血阴阳,补虚泻实,提高和调整人体的免疫机能,临床效果显著。

### 擅长领域:

尘肺、矽肺、纤维化肺病、肺心病、老慢支、慢阻肺、支气管扩张、支气管哮喘等疾病的诊治。