



“强富美高”徐州县区行之泉山篇

33个老旧小区试点“打包”管理

过去的3年时间,徐州泉山区投入1.41亿元,让197个老旧小区“内外兼修”,改善了25万居民的居住环境。然而,老旧小区的整治成果和城市管理其他领域一样,都是易碎品,如果没有规范的管理,成果也许会付之东流。在这种情况下,泉山区探索再探索,终于摸出了一条行之有效的解决路径,并在33个老旧小区试点,拉开新一轮的民生序幕。

李伟豪 王晶

让老旧小区“内外兼修”

位于泉山区西苑的民健东园(人防小区),建于20多年前,随着时间的推移,基础设施老化、环境卫生脏乱、停车矛盾等问题日益突出。“我们是典型的老小区,老小区的通病可是样样不缺。”一位老住户坦言,小区乱搭乱建、养鸡种菜等现象比比皆是,随着私家车越来越多,老小区空间不够,住户每天除了抢车位,开进开出也很不方便。

随着泉山区改造老旧小区工作的推进,一批又一批老旧小区提档升级“涨颜值”,面貌焕然一新。民健东园也在改造之列,拆除违建、改造管网、硬化地面、增设停车位……改造后小区如同焕发了青春,不但外观变得靓丽,困扰居民的脏乱差问题得到解决,还大大缓解了停车难问题。这一切,都让居民们拍手称快。

然而,居民们总觉得还缺点什么。用他们的话说,虽然好看了,可住起来还是不太舒心:人、车随便进,垃圾乱丢乱放,车辆停放无序……“问题在于没有规范的管理。”民健社区党委书记李桂云直言,该老旧小区人多事杂、物

业费收缴不上来,市场化的物业公司都不愿进驻,是摆在面前的一个现实难题。

过去的3年,徐州泉山区投入1.41亿元,让197个老旧小区“内外兼修”,改善了25万居民的居住环境。而为巩固这些老旧小区的整治成果,泉山区从未停下探索的脚步,从准物业管理到社区服务站模式,因为种种原因而导致无法持续下去。“老旧小区整治取得的成果和城市管理其他领域一样,都是‘易碎品’,如果没有规范的管理,好不容易得到的环境将会出现脏乱差问题,让整治改造成果面临付诸东流的危险。”泉山区房产服务中心主任刘明说。

鉴于此,泉山区委、区政府在总结分析以往各类管理模式的利弊之后,下决心大力推进新的工作思路,并纳入区委第八次党代会的工作部署。很快,一种全新的老旧小区管理模式就被打造出来:以房产服务中心下属三级资质的泉房物业公司为载体,搭建区级物业服务总公司平台,统一为王陵、泰山、永安等11个街道办事处设立分公司。

行之有效的创新途径

首批选了33个老旧小区作为“打包”管理试点,各分公司为小区统一配置了100名保安、47名保洁人员;总公司组建一支20人的水电设施设备维修、绿化养护等综合服务队,为各分公司管理的小区提供有偿服务,服务价格低于市场平均价;选派6名有一定业务基础、有较强责任心的同志常驻各街道分公司,指导、督促落实管理措施。

实践证明,这是一条行之有效的解决途径,在这种管理模式下,区、街物业公司和分公司依照“部门牵头、属地管理、政府扶持、有偿服务”的总体原则,从根本上解决了老旧小区“有治安防范、有清扫保洁、有绿化养护、有维修维护、有停车管理”的“五有”问题。按照计划,今年一季度,区、街物业公司“打包”管理老旧小区扩大到83个,年底要达到140个,基本实现全覆盖。

本着先服务、后收费的原则,总公司与分公司各负其责有序地推进各项工作,总公司负责对分公司进行管理、指导和考核,选派工作人员常驻分公司,

进行日常指导和巡查管理,统筹全区力量和资源,组织、协调、实施全区老旧小区物业管理工作。分公司负责各小区人员配备、落实各项规定、组织收费。

目前,首批纳入管理的33个小区开始开始收缴物业费和停车管理费用。在收缴费用的工作中,收缴费用难度大,社区反复采取了集体上门收缴和反复上门做工作,对居民提出的管理要求也是尽能满足。在收缴物业费和小区停车管理费时,小区党员和楼组长发挥带头作用,当然这也离不开区、街物业公司实际管理成效发挥的作用,让居民切实看到小区的改变和体会真正的便民服务。

为保障区、街物业的资金和服务运转,分公司实际运营产生的亏损经审计部门认定后,由区、街两级资金按比例分担,第一年按8:2比例分担,第二年按7:3比例分担,第三年按6:4比例分担,第四年按5:5比例分担,之后根据实际运营情况调整。各小区如产生盈余,则作为该物业服务的滚动资金投入小区后续管理服务。

丰县省级文保单位文庙大成殿大修

近日,徐州丰县省级文物保护单位文庙大成殿开始大修,将恢复明代原始风貌,预计工期两个月。

丰县文庙始建于明嘉靖三十九年(公元1560年),至今已有400多年历史,是苏北地区保存最完好的明代建筑。2006年,文庙大成殿被省政府公布为江苏省文物保护单位,具有很高的历史、文学、艺术价值。400多年来,文庙建筑群多次增修,有记载的明代就有7次,清代也曾经有6次。

本次修缮由北京市古代建筑设计研究所、徐州正源古建园林研究所联合设计,由曲阜市三孔古建筑工程管理处承建,预计工期两个月。李伟豪

警企共建专项打击涉企侵财案

2月24日下午,徐州新城公安分局在辖区徐州润东汽车集团总部举办了一场警企共建暨打击“盗抢骗”专项行动涉案财物集中返还仪式。

前不久,徐州新城公安分局专案组成功侦破发生在润东汽车集团的“12·15”专案,为企业挽回直接经济损失500余万元。

近年来,该局先后破获特大跨省系列租车诈骗案,一举抓获犯罪嫌疑人21名,缴获赃车16辆,为企业挽回经济损失400余万元;成功破获特大跨省系列盗窃名贵玉器案件,涉案价值逾两百万元,抓获以周某为首的家族式盗窃团伙6人。李伟豪 徐公轩 朱正海

遇查酒驾慌不择路一头窜进建筑工地

2月24日晚,徐州交警蓝剑突击队在新淮海西路与二轻路交叉口附近查酒驾,一辆苏C牌照的红色宝来轿车为逃避检查,拐进路边一建筑工地。民警赶到时,司机已弃车而去,窜进了工地楼房内。民警费了一番工夫才在二楼一个墙角处发现了当事人,通过信息比对,此人为周某,承认自己喝酒开车。

据周某交代,他当晚和朋友吃饭喝了两瓶啤酒,后来听说孩子生病急于回家,便自己开车回家,碰巧遇到交警查酒驾,因为害怕处罚,才慌不择路拐进路边的建筑工地。经过呼气酒精测试,民警依法对周某开具饮酒驾驶的强制措施凭证,并且对周某进行了教育。周某的行为系饮酒后驾驶非营运机动车,依法应给予罚款1000元、记12分并暂扣驾照6个月的行政处罚。

李伟豪

矿大万名师生共享免费“湖鲜”

2月27日中午,在中国矿大南湖校区食堂,2000余斤镜湖鱼免费供应校园内万余名师生享用。据了解,仅一食堂餐厅一层,就供应了约1800碗免费鱼头汤。

李伟豪 李秀/文 李秀/摄



矿大镜湖里捕捞上来的鱼



学生们排队盛鱼汤

离供应时间还有20分钟时,一食堂、二食堂外都排起百余米的长队,记者看到,现场队伍井然有序,同学们对免费鱼供应非常期待和兴奋,小声议论着等会儿可能会吃到的美味。

环测学院15级博士生宁一鹏和师兄弟们从朋友圈了解到免费鱼供应的信息后,11点10分就来到二食堂一层供应窗口开始排队,“早点来排队,品尝一下镜湖鱼”,宁一鹏说,“非常期待。”在二食堂一层,第一个领到

免费鱼的计算机学院大二学生小刘说,“特别开心,我11点就过来排队啦”。

据中国矿业大学总务部副部长任志宏介绍,矿大南湖校区的镜湖是景观湖,不是用来养鱼的,但是建校初以及近年来为了净化水质消耗水草,学校实业公司在镜湖里投放了鱼苗。当然,为了安全起见,学校不允许师生及其他社会人员近水钓鱼。近来,维护镜湖水质的工作人员发现,湖中的鱼经过繁殖,量多且

个头大,给镜湖的维护工作带来困难。

据介绍,矿大镜湖水质定期进行检测化验,属于三类水。同时,学校也与徐州市药监部门进行沟通,确认了水质的安全,可以保证鱼的安全食用。“24日,实业公司专门组织了专业捕鱼工人进行第一次捕鱼,打捞了一千多斤,最大的42斤重,平均20斤以上。”2月27日又进行了捕捞,也有一千多斤,以鲤鱼和花鲢为主。

“2000多斤鱼该如何处理?”

成为师生们关心的热点。总务部专门开会进行研究,大家一致认为,这些鱼是生长在镜湖之中的,镜湖是全校师生喜爱的景观湖,应该为师生免费供应。为了让更多的师生品尝到镜湖鱼,总务部要求饮食服务中心从鱼量的分配、鱼的制作、免费供应时段作了详细安排。当天中午,在5个餐厅的免费供应点,“红烧镜湖鱼”成为广大师生共享的独特午餐,“吃鱼了吗?”也成为大家打招呼的通用问候。