

江苏给物业服务“立规矩”

2020年实现物业服务全覆盖，将制定小区综合管理和服务责任清单

老旧小区没有物业怎么办？小区物业服务遇到“踢皮球”的问题该找谁？9月8日，省政府印发《关于提升社区物业服务水平促进现代物业服务业发展的指导意见》（以下简称“意见”）。意见中指出，到2020年，全省将实现物业服务全覆盖。值得一提的是，江苏将制定住宅小区综合管理和服务责任清单，并在物业管理区域内进行公示，有效解决职能交叉和监管缺失问题。

见习记者 耿朴凡 现代快报/ZAKER南京记者 鹿伟

职责

建物业管理联席会议制度

以后，江苏将建立物业管理联席会议制度，明确物业服务管理职责。

意见中表示，将建立由物业行政主管部门牵头，发展改革、公安、民政、司法、财政、税务、工商、质监、安监、民防、金融、信用、电力等单位组成的物业管理联席会议制度，按照“谁监管行业谁负责、谁主管市场主体谁负责、谁收费谁负责”的原则，清晰界定相关职能部门的职责分工和管理边界。

同时，健全综合执法联动机制，推进公安、城管、环保等综合执法力量进小区，切实破解小区停车难、经营网点扰民、占用消防通道、违法建设等执法困境。

覆盖

老旧小区都要有物业服务

眼下，部分老旧小区、安置房

小区等，还存在物业管理缺失的现象。怎么办？意见要求，到2020年，全省将实现物业服务全覆盖。

根据意见，对于旧住宅区、保障房小区、安置房小区，将会采取政府托底过渡，或以奖代补的形式，推进基本物业管理全覆盖。对于无物业管理的旧住宅区，结合整治改造长效管理机制的建立，探索依托社区居民委员会实行自治管理模式。保障房小区委托专业机构提供物业服务的，所需物业服务费将纳入住房保障体系支持范畴。对安置房小区，将增加配置物业服务经营性用房，收益用于弥补物业服务费不足。

收费

物业服务费分级定价

近年来，因为物业费，业主与物业公司发生纠纷并不少见。今后，江苏将按照质价相符原则，修订物业服务等级标准和收费标准，推广“菜单式服务、等级化收费”的物业服务费分级定价机制。

为规范物业服务企业履约行为，还将建立物业服务居民评价和第三方评估制度，鼓励支持居民自治组织、建设单位、物业服务企业、行业主管部门等委托物业服务第三方评估机构，开展物业项目交接和查验、物业服务标准和费用测算、物业服务质量和评估活动。

鼓励物业服务企业多元化发展，增加信息咨询、房屋中介、家政服务、电子商务、居家养老等附加服务。

服务

制定管理和服务责任清单

小区的物业服务包括哪些方面？遇到“踢皮球”的问题该找谁？意见提出，将制定住宅小区综合管理和服务责任清单，并在物业管理区域内进行公示，有效解决职能交叉和监管缺失问题。同时，加快建立物业服务居民评价和第三方评估制度，鼓励支持居民自治组织、建设单位、物业服务企业、行业主管部门等委托物业服务第三方评

估机构，开展物业项目交接和查验、物业服务标准和费用测算、物业服务质量和评估活动。

管理

探索物业服务纳入社区管理

业主委员会，近年来越来越成为小区物业活动中的主角，不过引发的矛盾也不少。

意见提出，江苏将推进物业服务管理工作重心下移，将物业服务管理纳入社区综合管理和公共服务范畴。探索在社区居民委员会下设环境和物业管理委员会，督促业主委员会和物业服务企业履行职责。鼓励由街道办事处（乡镇人民政府）、社区居（村）民委员会、社区服务机构、建设单位、业主代表等组成所在物业管理区域内的物业管理委员会，代行业主大会和业主委员会职责。

推进社区物业自治管理。探索建立业主诚信管理制度。探索业委会有偿聘请专业人员参与管理模式，提升业委会工作效率和水平。

厨卫电器不是“永久牌”超龄使用隐患多

在家用电器消费方面，多数消费者抱着“新三年、旧三年、修修补补又三年”的传统观念。要知道家电也有使用年限，以厨卫电器为例，厨卫电器超龄使用存在非常大的安全隐患，超龄不是电器表面脏清理干净以后，就跟新的一样使用，主要隐患内部配件主要构造不断老化，电器使用效果均会下降，极易引起火灾等安全事故。

根据国家相关规定：自燃气热水器、灶具销售日起，判废年限为6-8年，如果你家里的厨卫电器超出使用年限，应尽早更换。

快报便民服务推出的厨卫电器特惠换购活动优惠力度大，产品均为厂家直供。有更换新厨卫电器计划的读者可拨打96060预约。

◆天际星灶具，活动价：950元。
◆天际星热水器10升，活动价：1599元。
◆天际星侧吸式油机W01，活动价：1580

元，送灶具一台。

- ◆天际星侧吸式油机W02，活动价：2200元，送灶具一台。
- ◆玉环侧吸烟机B30，活动价：2300元，送灶具一台。
- ◆天际星热水器13升，活动价：2380元，送饮水机一台。
- ◆天际星侧吸式油机C03，活动价：2250元，送饮水机一台。
- ◆天际星侧吸式油机W03，活动价：2870元，送灶具一台、饮水机一台。
- ◆天际星侧吸式油机W04，活动价：3200元，送灶具一台、饮水机一台。
- ◆玉环油烟机z8-3，活动价：3200元，送灶具一台、饮水机一台。
- ◆玉环热水器E1(12升)，活动价：3680元，送灶具一台、饮水机一台。

(广告)

巧换马桶芯 节水又省心

家住南湖的林阿姨上个月去交水费时，发现水费比平常少了一半。一家四口，跟平常一样用水，怎么会省了一半呢？她回想了一下，发现儿子前段时间找快报便民服务装的马桶节水宝确实大有用处。

林阿姨家的马桶用了8年多了，里面的配件部分老化，进水部件修好了，排水部件又开始漏。找楼道的“游击队”修了几次，没多久又开始漏水。修修补补的费用都赶得上买一个节水宝的钱了。林阿姨的儿子为了给母亲解决问题，预约了马桶节水改造服务。

快报便民服务的节水宝安装师傅上门后，娴熟地把水箱里原来的配件老化部件拆除，换上节水宝。装好后调试，最后请林阿姨试用，林阿姨发现，冲出来的水比原来少了近一半，冲劲比原来更有力。

据了解，快报便民服务推出的“节水宝”不仅能节水，且巧妙运用液压原理和轻巧点击液压开关，轻松解决马桶漏水，各种型号的马桶水箱都可配套使用；一次性解决马桶漏水、开关卡阻、腐蚀老化等问题。您可拨打96060预约马桶节水改造服务。

(广告)

水电维修 快报便民服务值得信任

水管漏水了，电灯不亮了……遇到这样那样的小麻烦。只要您拨打96060，就能方便地解决这些问题。

近日，家住北京西路的陈先生洗好了菜正准备做饭，哪知水龙头滴滴答答漏个不停，看着水越滴越厉害，陈先生赶紧用毛巾捂住，谁知忙了一个上午，水溅了一身，也没能把水龙头修好。陈先生赶紧拨打96060，寻求快报便民服务的帮助。

不一会儿，快报便民服务水电维修师傅



现代快报
Modern Express
便民服务



广告

10分钟内回复

约定时间上门

凭回执单保修

及时回访监督

★家电维修

彩电维修、液晶维修、冰箱维修、冰柜维修、空调维修 Hot 空调移机、空调充氟、空调清洗、中央空调维修、洗衣机、电/燃气/太阳能热水器、微波炉、电饭煲维修、办公设备维修

★家政服务

家庭保洁、开荒保洁、管道疏通、水工、电工、钟点工、保姆，灶具维修清洗、厨房清洁、油烟机维修清洗、卫生间清洁、地砖清洁、沙发清洗、窗帘清洗、管道改造、屋面防水、马桶节水、空调深度清洗 Hot 洗衣机清洗 Hot 纱窗安装 New、高压管道清洗 New 化粪池清理 New

★特色服务

开/换/修锁、搬家/货运、家庭简装/精装/公装、室内环境检测、室内甲醛治理、旧家电回收、白蚁灭杀、丁潮验房、家私监造、家具拆装维修、灭鼠灭蟑、消后代驾、产后护理、专业催乳、厨卫电器以旧换新 Hot 空调以旧换新 Hot 壁挂暖安装 New 婚庆 / 寿庆服务 New

服务区域：南京市区（涵盖至东山、江宁开发区，马群，仙林、汤山、尧化门、燕子矶、东善桥、西善桥、板桥、禄口、秣陵、梅山、谷里、江心洲、八卦洲等地，部分项目不覆盖）

高温蒸汽清洗

预约本服务享折扣优惠

适用于：油烟机、空调、
洗衣机、冰箱、热水器、
微波炉、饮水机



智能电子指纹锁

门锁“锁芯升级”服务

家电维修



免责声明：读者自留上门服务人员电话，未通过现代快报96060预约服务，若服务过程中发生法律纠纷，与现代快报便民服务平台和服务商无关，特此声明！