



未建业委会小区,先组建物管会 新政打通业主自治“最后一公里”

业委会成立难、监管难,那么小区有了问题究竟谁来管?近日,常州出台《关于推进物业管理委员会组建运行工作的实施意见》(以下简称《实施意见》),加强物业管理委员会组建运行,从而组织业主共同决定物业管理事项,在制度上填补业主组织的缺失,形成对业委会的有效补位,打通业主自治“最后一公里”。

李佳 张敏

先行成立物管会,培育业主自治环境

据介绍,目前,常州现有住宅小区1757个,已成立业主委员会的住宅小区223个,成立率12.7%,已组建成立物业管理委员会的住宅小区387个,成立率22%。比例相对较低,业主自治组织不够健全。

为提高业主自治能力,常州探索在暂没有业委会或者业委会长期不能正常开展工作的小区,推广先行成立物业管理委员会,代行业主大会、业委会的职责。通过加强物管会建设,组织业主共同决定物业管理事项,在制度上填补业主组织的缺失,形成对业委会的有效补位。

“物业管理委员会由业主成员以及街道(镇)、社区、建设单位、公安派出所等派员组成,我们希望通过政府引导,吸纳一些热心公益、业

主认可的业主代表,培育业主自治环境,从而为后期业委会的成立和规范运作夯实基础。”常州市住建局物管处相关负责人表示,物业管理委员会到底怎么组建、如何确定人选、怎么运行等问题,《实施意见》中都有明确和规定。

简化组建程序,业主成员不得少于60%

《实施意见》进一步重申了《常州市住宅物业管理条例》规定,明确了物管会成立条件。在不具备成立业主大会条件、具备成立业主大会条件但因各种原因未成立业主大会等情形下,街道办事处(镇人民政府)应当按照规定组建物业管理委员会,代行业主大会、业主委员会职责。

物管会总人数一般为九人以上十三人以下单数,人员结构具体包括业主成员、街道办事处(镇人民政府)、社区居(村)民委员会、社区服务机构、公安派出所以及建设单位等指派的成员,其中物管会中业主成员的人数不得少于60%。

业主成员的人选可以通过社区居(村)民委员会推荐、业主自荐产生。在人选资格上,《实施意见》加以严格,提出了六种不宜担任物管会业主成员的负面情形,如本人及其亲属与所在物业有利害关系的;有损坏房屋承重结构、违法建设等行为的;在小区内牟取不正当利益的等,从而保证物业管理委员会的顺利组建。

在物管会组建程序上,《实施意

见》加以简化,街道办事处(镇人民政府)只需“发布组建公告、推荐人选、确定人选、作出决定、备案刻章开户”五个环节,即可完成物业管理委员会的组建。

需业主共同决定的,要征求全体业主意见

在物管会运行制度方面,文件明确了物业管理委员会会议召集制度,强调了需要业主共同决定的事项,物业管理委员会应当在街道办事处(镇人民政府)指导监督下,依法征求全体业主意见,形成业主共同决定并按规定公示。

物业管理委员会会议由主任或其委托的副主任组织召开。三分之一以上成员提出召开会议的,主任应组织召开会议。会议应当有过半数成员出席,不得委托他人参加会议。

物业管理委员会作出的决定应当经全体成员过半数签名同意后通过,决定文书加盖物业管理委员会印章。自作出决定之日起三日内,物业管理委员会应当将决定文书在物业管理区域内显著位置和常州市物业管理公共服务平台公示七日。

《实施意见》还明确,如果物管会成员已经离职、没有正当履行职责或者有侵犯业主共同利益的行为等情形,街道办事处(镇人民政府)可以终止其成员资格;物管会作出的违反法律法规的决定,辖市(区)物业管理主管部门将责令限期改正或者撤销其决定,强化监督管理,确保物管会规范履职。



提前交工

近日,魏村枢纽扩容改建工程项目桥梁工程德胜河桥顺利通过竣工验收,标志着德胜河长江口门第一座交通桥梁即将通车。德胜河桥采用四级公路标准,设计速度20公里/小时,路线全长700.3米。改建桥梁全长688.4米,净宽7米,主桥跨径90米,桥梁设计荷载等级为公路-II级,通航净空60×7米。

蔡瑾 葛小林/文 通讯员供图

恐龙园《探秘侏罗纪》广告创意获奖

近日,常州文旅头部企业——中华恐龙园《探秘侏罗纪》广告创意先后获得中国户外媒体创新大会“金壁榜”广告作品类金奖和中国户外传播大会第八届“金场景”铜奖案例。

“金壁奖”和“金场景奖”都是

针对线下场景营销的顶级评选,是展示中国户外媒体营销趋势、创意水准和媒体价值的权威平台。中华恐龙园以创新的广告形式和特色鲜明的主题营销,受到专业评审认可,收获了来自全国大众评审的喜爱点赞,实力获奖。 常文旅 张敏

以城市绿地生态系统为核心 钟楼区启动建设鸟类观测系统

7月6日,记者从常州市生态环境局了解到,钟楼区率先启动了常州首个以城市绿地生态系统为核心的鸟类观测系统建设,采用分区直数法、样线法、红外相机法等鸟类监测规范方法,集成创新形成新型的基于遥测机器人及四维地图的鸟类AI智能监测手段,建设AI智能监测与评价系统是一套新型的自动化、智能化、天空地一体化鸟类监测评价系统,为荷园的鸟类监测与评价提供管理决策。

钟楼区作为主城区,整体开发强度较高、生态用地较少,区域内

主要生态系统包括以绿地公园为主体的城市生态系统、河流生态系统、农田生态系统。结合本地实际,并考虑与其他辖市(区)差异化布局,钟楼区选择荷园为观测场,以荷园城市公园为鸟类监测典型站点,包括小型湿地和林地两种生境类型。荷园坐落于新闻街道,绿地生态系统占地约190亩,西侧林木茂盛,中部水域面积约120亩,栽培荷花品种达380多种,整体生态本底良好,给各类林鸟、水鸟提供了较好的栖息地。

孙南 陆文杰

客运中心停车场收费标准今起下调

记者昨日从常州客运中心获悉,7月7日起,客运中心三个停车场收费下调。

据悉,常州客运中心东侧AB车库和西侧DE车库两个地下停车场,由原先20分钟内免费停放延长至30分钟及以内免费,且实行不追溯计费方式。首2小时,1.5元/15分钟;首2小时外,2元/15分钟。24小时内连续停

放服务费最高由原先55元降低至48元(连续停放超过24小时后,重新开始进行计费并累计计费,免费时长不重复)。北侧地面停车场也由原先20分钟内免费停放变更为30分钟及以内免费,且实行不追溯计费方式;2小时及以内收费5元,2小时后每半小时1元。24小时内连续停放,收取停放服务费最高为30元。另外,新能源汽车

收费调整已在6月1日起进行,每天首次免费停车时长统一延长至2小时;停车费在应缴纳金额基础上优惠50%(不含包月停放车辆)。

客运中心三个停车场共计988个停车位,均紧邻常州火车站和汽车站,可无缝换乘火车、长途大巴和地铁,方便快捷。

周霞 葛小林

兰陵菜场亮相威尼斯国际建筑双年展

常州兰陵菜场改造项目近期亮相第18届威尼斯国际建筑双年展中国国家馆主题论坛。

据悉,威尼斯建筑双年展堪称国际上展示当代艺术的最高展会,于1895年首次举行。第18届威尼斯国际建筑双年展中国国家馆展览由中国文化和旅游部主办,以“更新·共

生”为主题,聚焦全球普遍关注的城乡可持续发展议题,用近年来中国城乡更新的代表案例和前沿探索,展现当代中国城乡发展的解决方案和未来愿景,向世界讲述生活、建筑、城市与自然更新共生的中国故事。

位于九洲新世界的兰陵菜场建于2013年,建筑面积8343平方米,

可容纳摊位270余家,本次改造充分利用现有地理位置和市场资源优势,结合城市微更新改造理念,以“同一屋檐之下”为设计主题,致力于打造一个融合现代化便利与人情味的城市客厅,再现人间烟火的繁华景象。兰陵菜场计划于今年12月25日试营业。

陈凝 葛小林

常州发布《照明光源颜色的测量方法》

记者昨天从市城市照明管理处获悉,国家标准《照明光源颜色的测量方法》GB/T 7922-2023近日发布,该标准是常州城市照明管理处参编的第8项国家标准。

据悉,照明光源颜色是影响光环境质量的重要因素。近年来,随着LED技术快速发展和推广应用,白光LED灯具的颜色空间均匀性、调

光变色过程中的颜色稳定性、灯具表面颜色一致性等问题引起广泛关注。同时,彩色光源应用日趋广泛,其颜色质量测量也成为当前重要问题。为解决以上问题,此次发布的标准提出光源颜色评价指标体系、彩色光源颜色测试方法、光源表面颜色一致性测试方法、调光过程中颜色一致性测试方法,为照明光源颜色测量提

供了方法指引,为照明光源颜色评价提供了理论依据,对指导我国照明光源颜色在实际场景中合理应用具有十分重要的现实意义。

据悉,该国标根据《国家标准化管理委员会关于下达2021年第二批推荐性国家标准计划及相关标准外文版计划的通知》进行修编,由中国建筑科学研究院主编。王玖郁 葛小林

金坛区消防救援大队联合多部门举行“安全生产进社区”活动暨“红纽带”党建联盟启动仪式

6月28日上午,金坛大队和区城管局、金坛供电公司、金坛自来水公司以及金坛港华燃气公司等相关单位结成“红纽带”党建联盟,针对住宅小区安全生产和突发事件应急处置等方面做出明确的责任分工,并进行授牌授旗。

此次活动旨在将联盟单位和供电公司、燃气公司、自来水厂等优秀党员骨干下沉到小区网格中去,有专人负责做好政策宣传、检修报修、隐患排查、业务咨询等便民服务,给住户打造一个家门口的服务站。

随后,“红纽带”党建联盟成员单位参加了全区高层住宅消防安全演练活动。演练模拟某住宅起火,小区物业发现后立即启动内部应急预案,第一时间拨打119进行报警,小区微型消防站队员、保

安、保洁人员立即行动,按照灭火应急预案迅速展开,微型消防站队员利用灭火器、消火栓进行灭火,现场保安及保洁员带领被困人员用湿毛巾捂住口鼻,沿疏散楼梯逃离至安全区域。同时,消防救援大队接到报警后,迅速调派车辆和人员赶赴现场,进行灭火及人员搜救工作,蓝天救援队负责对伤者展开急救措施。待火势控制后,再由电力公司和燃气公司相关人员进行现场检修。

6月是安全生产月,此次应急演练的开展,为物业服务企业牢固树立消防安全理念,提升了物业服务企业的消防处置能力,也进一步提升了群众的消防安全意识。达到了以练促战,防患未然的目的,为高层小区筑牢安全“防火墙”。

戴嘉琦

常州市裕嘉模型有限公司遗失公章(3204115076760)一枚作废,寻回不再使用。