

《株洲晚报》联合市住建局物业事务中心、株洲市物业管理协会聚焦物管行业动态;解读相关政策法规;重点围绕居民急难愁盼问题收集意见建议,推动问题解决。

2021年,全国物业行业发展水平如何?株洲物业行业发展状况如何?本期物业周刊聚焦全国行业动态,关注物管行业未来发展趋势。有关物业管理工作的谏言良策,请拨打晚报热线28829110。

行业动态
物管行业仍处于高速发展的阶段

受大环境影响,从行业规模来看,地产开发进入无增量时代,但过去3年销售面积形成可交付的管理面积还将在未来3年持续释放,物业管理行业仍处于黄金发展期。

根据国家统计局数据,物业管理行业在2008年、2013年及2018年的营业收入规模分别为2077亿元、4092亿元、9066亿元,行业2008-2018年的年复合增长率高达15.88%。2020年,营收规模更是达到12688.1亿元,同比增长20.7%。

目前,整个物管行业仍处于高速发展的阶段,在政策利好、技术迭代、居民对物业服务要求持续提升的大背景下,物业管理行业迎来新的发展机遇,预计2030年,行业规模有望突破3.2万亿。

党建引领,市物业管理协会为党组织培养“红细胞”

2021年,市物业管理协会积极配合株洲市房地产行业党委开展党建工作,相继成立了隶属于该行业党委的物业企业党支部8个,基本做到了应建尽建。去年一年,8个党支部共发展新党员10名,为党组织输送了一批新鲜血液。

市物业管理协会还组织物业企业开展了一系列庆祝建党百年活动,不少物业企业党支部由于表现突出,还受到市区各级党委的肯定和表彰。

政策法规

据统计,2021年,株洲市12345政务服务热线接到物业管理类诉求8098件,车位产权归属问题、房屋维修基金使用相关问题成为投诉热点。据此,本期物业周刊整理相关法规供参考。

《民法典》第二百七十五条:建筑区域内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定;占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。

《民法典》第二百八十条:建筑物及其附属设施的维修资金;属于业主共有。经业主共同决定,可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍等共有部分的维修、更新和改造。建筑物及其附属物设施维修资金的筹集、使用情况应当定期公布。紧急情况下需要维修建筑物及其附属物设施的,业主大会或者业主委员会可以依法申请使用建筑物及其附属物设施的维修资金。

把握机遇 物业行业发展未来可期

株洲晚报融媒体中心记者/廖智勇/王晖 通讯员/张志刚/马文新

榜样企业
以中车理念为信标,引领企业乘风破浪

“善待员工,营造同舟共济的工作空间……”来到九方物业公司,记者被印刻在墙上企业文化标语所吸引。作为第三代田心人,九方物业公司总经理黄鹏坦言,公司的发展壮大也离不开株洲文化的浸染。

黄鹏的办公室摆放着多款机车模型,有新款的绿巨人动车,也有和谐号大功率机车。黄鹏说,作为曾经的株洲人,每当看到这些机车模型,他总会油然而生一股自豪感。

2005年,九方物业公司从中车株洲主机厂分离改制,黄鹏从一名从事电力机车制造的管理者转变为物业服务企业的管理者。近些年,公司深耕田心片区,伴随着中车株洲的发展而不断壮大实力。“产品即人品”“动手即负责”“科技创新引领”中车株洲文化精髓被黄鹏拿来主义,合理运用到公司管理当中。

九方物业公司经常承接或参与国家政要考察参观中车株洲业务。为了做好现场服务工作,公司全员压力在肩,但良好组织协调能力和执行力成为重大任务圆满完成的压舱石,公司也因一次次被委以重任淬炼了团队,企业的品牌竞争力大幅提升。

黄鹏被业内誉为“儒师”,他强调企业责任与担当的同时,也注重对员工的尊重和融洽氛围的营造。他表示,赢在执行,赢在细节,行业规模有望突破3.2万亿。

爱心孕育出有责任有担当的企业

15岁离开郴州,18岁从株洲二十三冶钳工岗位下岗后,要强的龚梅玲,在株百站过柜台、做过图书馆管理员……从出纳、会计,再到物业主管,副经理、总经理,她一步一个脚印,成为湘银集团唯一一位从最基层做到总经理的女性。

2017年,龚梅玲成立了自己的公司——株洲瑞丰物业管理有限责任公司。事业有成的龚梅玲满怀感恩,用这种感恩的心态教育员工,用爱心回报服务客户。

石峰区九郎山下的荷花家园公租房里租住着一群特殊人群,他们大多收入微薄,依靠政府救济,其中不乏孤寡失独老人、残疾人、重病号。作为承接该项目的物业企业,龚梅玲制定了VIP服务档案,一对一为服务对象提供重点关照。逢年过节,公司准备充裕的物资和慰问金,亲自送到服务对象手中。

去年5月,细心的瑞丰员工发现,独居的黄姓重度糖尿病患者好几天没有在小露露。物业工作人员上门查看,发现他病倒家中,已经几天没有吃饭了,该员工们立即将其送医急救,垫付医药费并买来食物守护在床前照料。尽管仍然没有挽回对方生命,但瑞丰员工的义举,得到了小区居民的高度赞扬。近两年疫情凶猛,荷花家园



▲九方物业公司总经理黄鹏。受访者/供图

是公司一直以来的传统和理念,任何一名九方物业公司的成员,都要做到相互尊重、团结互助。

黄鹏在公司组织创立了“火锅兄弟”活动,大家围坐在一起交流互动,氛围就和火锅一样火热,火锅文化拉近了心与心之间的距离,让大家的情感融在了一起。“能在一张桌子上吃饭就是一家人,能够玩在一起,大家彼此信任,工作上才有默契。”黄鹏说,同事之间有感情有默契,工作自然事半功倍。



▲瑞丰物业总经理龚梅玲(左三)带队慰问服务对象。受访者/供图

公租房距离市区较远,物资采购困难,为了确保小区安全,瑞丰员工24小时值守。业主们得知情况,在业主群里发起募捐,还把家里吃的、喝的往物业送,一时间,物资在物业办公室堆成了山。以真诚换爱心,凭服务获认同,瑞丰物业公司和服务对象水乳交融的场面,感动了许多人。

瑞丰物业公司如今管理着株洲市十几个物业项目,有鼎城大厦、市规划展览馆这样的星级物业项目,也有华银电厂的项目和

神农公园 觅缘文化

(原戴碧蓉婚介+株洲红娘+文姐婚介)一站式服务

高端婚恋、恋情维权、心理咨询、婚庆婚纱
女未婚:31岁,本科,医院工作
女未婚:35岁,本科,软件计算机,实在
女未婚:27岁,本科,国企,专一
女未婚:49岁,本科,私企老板
女离婚:46岁,本科,教师,气质佳
女未婚:34岁,本科,学校教师
女离婚:45岁,本科,公务员
女离婚:46岁,私企老板
女离婚:49岁,本科,机关,无孩
女丧偶:51岁,国企退休,女孩已婚
女丧偶:52岁,本科,公务员
女丧偶:61岁,事业单位退休,身体好
男未婚:41岁,会计,1.70米,父母退休
男未婚:32岁,本科,公务员,帅气
男未婚:35岁,本科,事业单位
男离婚:50岁,1.70米,本科
男离婚:48岁,1.73米,铁路系统
男丧偶:61岁,有房有车,孩结婚
男离婚:55岁,国企退休,温和

28118100
18907332205
地址:中心广场神农公园里面右边游船码头

广告接待热线 28829110

春季中小学(幼儿园)收费标准确定 开学在即 看看要交多少钱

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/孙晓静)开学进入倒计时,记者从相关部门了解到,我市春季中小学(幼儿园)收费标准已确定。大部分收费标准与去年秋季开学的收费标准一致,仅部分教材的价格略有调整。

除规定项目外,不得收取任何其他费用

作为家长,最关心的是哪些是可以收费的项目,收费标准具体又是多少。

记者注意到,在城市义务教育阶段学校收费标准中,可按规定向学生代收作业本费和教辅材料费,费用在7元至15元/人/学期不等。此外,在坚持学生自愿原则的前提下,还可向接受相关服务的学生收取住宿费、伙食费、校服费、就餐卡补办费和校外活动费。

除了这些类别,其他费用均禁止收取。值得注意的是,小学一年级至三年级的同步教学实践训练本

按规定代收作业本费和教辅材料费外,还可向自愿在校就餐的学生收取伙食费或自带饭菜加热(大米加工)服务费。

公办普通高中学校允许的按规定收费项目有学费、书籍课本费、作业本费和教辅材料费,自愿接受相关服务的学生则要缴纳住宿费、伙食费、校服费、就餐卡补办费和校外活动费。

除了这些类别,其他费用均禁止收取。值得注意的是,小学一年级至三年级的同步教学实践训练本

教材、教辅资料征订,小学不得超过70元/人

记者注意到,在规范中小学校、幼儿园服务性收费和代收费中,“严格规范家委会行为,学校和教师不得以家长委员会的名义组织收费、摊派或捐资”再次被醒目提出。此外,中小学校借校课后服务之名违规补课、违规乱收费行为也将受到重点监管和查处。

目前,我市发布了《关于中小学校内课后服务收费有关问题的通知》,规范中小学教材、教辅资料征订,三、四、五、六年级均不得超过70元/人;七年级不得超过100元/人,八年级不得超过150元/人,九年级不得超过260元/人;高一年级不得超过200元/人,高二年级不得超过350元/人,

相关新闻 中小学补课乱收费,请举报

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/孙晓静 通讯员/郑奕)如果遇到中小学有偿补课行为或是乱收费行为,家长怎么办?市教育局相关负责人表示,家长可向市场监督管理部门和教育部门举报。

哪些行为会触犯“红线”?该

负责人表示,按照有关规定,原则上学校不得在法定节假日、寒暑假组织学生进行成建制补课,严禁中小学校组织、要求学生参加有偿补课。严禁中小学校与校外培训机构联合进行有偿补课。严禁在职中小学教师组织、推荐和

开学系列报道之一 入学前请提前提交行程记录和健康码

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/戴灏 通讯员/杨斯琦 袁思思)明天,我市中小学新学期报到。连日来,各校紧锣密鼓抓紧做好各项新学期部署及开学准备工作,确保师生顺利平安入学。

昨日,何家坳枫溪学校进行防控演练。 通讯员供图

省外返株必须提交48小时内核酸检测阴性证明

由于春节期间人员流动更为频繁,为加强新冠肺炎疫情防控工作,各校均要求学生和家长在入学前,提前通过网络提交行程记录和健康码。省外返株的同学,还必须提交48小时内的核酸检测阴性证明。如学生有发烧、咽痛、咳嗽或其他传染病症状,需暂缓返校,待治愈

分批入校,避免扎堆拥挤

为避免扎堆拥挤,各校对学生入学报到时间也进行了区分,家长务必提前知晓学校相关安排,以免错过时间。如白鹤小学分为一、三、五年级



和四、六年级两批次入学,半天内完成;长沙市一中株洲实验学校为九年一贯制学校,一至六年级学生分两批在上午入学,初中生在下午入学。各学校提醒家长,报到时必须

学期仍执行免费提供政策。中等职业学校(包括职业高中、普通中专和职业中专学校)学费按相关规定执行。公办中等职业学校(含五年制高职专科的中职阶段)对享受免学费政策的学生不能收取高于补助标准的学费差额部分,严禁提高其他收费标准或擅自设立收费项目乱收费。

公办幼儿园收费则按《株洲市公办幼儿园收费管理实施细则》执行,保教费标准按市发改委相关文件执行。

民办学校收费也有“紧箍咒”。为全面落实民办教育公益性的要求,切实减轻学生入读民办学校的学费负担,对民办学校违规乱收费造成恶劣影响的,将依法依规扣减招生计划、财政扶持资金等,直至撤销、吊销办学许可证。

诱导学生参加校外有偿补课。严禁在职中小学教师参加校外培训机构或由其他教师、家长、家长委员会等组织的有偿补课。严禁在职中小学教师为校外培训机构和他人介绍生源、提供相关信息。

太阳休“年假”了? 2月以来仅“在岗”6分钟 日照时间为61年来历史同期极少值

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/王娜)说到这个冬天的雨水,不用看其他城市,看株洲已经足够。今年以来,株洲晴天屈指可数,特别是2月以来,日照时间成为1961年来历史同期极少值。

过去14天 仅市区出现6分钟日照

在气象学上,一般将头年12月到次年1月、2月定义为冬季,冬季一般时长为90天。对于株洲来说,冬季的气候特点是少雨、寒冷。然而,这个冬季却是另外一幅景象。

昨天,市气象台给出了这样一组统计数据:2月1日至2月14日,除市区2月5日出现6分钟日照外,全市其他县市区无日照时间,成为1961年来历史同期极少值。市区出现的6分钟日照,且被云层遮挡,而余下的13天,则是完全无日照的阴天。

暖湿气流和冷空气“打架”

本应干燥的冬季却有了初春多雨的气质,市气象台台长曾欣说,究其原因,主要还是因为这个冬天,暖湿气流和冷空气势力都很强。它们持续不断在南方汇集,一碰上,就不甘示弱地“打架”,于是雨就没完没了。与雨天联系在一起的,还有冷。实际上,大家觉得这个冬天特别冷,很大一部分原因也是阴雨造成的。

以今年2月以来的气温为例:这段时间,全市平均气温4.2℃,较常年同期偏低3.4℃,而偏低的原因,自然是下雨、没阳光,白天的最高气温也上不去,每天从早到晚就是在“个位数”的气温里徘徊,所以才会觉得格外冷。

阴雨将持续到本月底

相信很多人已经厌倦了这样的阴雨天气,想念阳光。然而,从目前的预报来看,未来一周,株洲依然维持阴雨天气,特别是周三、周四,还有一次大范围的降雨过程,雨量是中到大雨,局地暴雨。

中长期预报也并不“友好”。从目前的预报来看,一直到本月底,株洲都是阴雨天气。中央气象台的预测也基本一致:未来一周,南方多雨,阳光少,一直到2月底,南方地区潮湿的感觉都挥之不去。