

### 上半年,株洲经开区 协助企业融资 2.26 亿元

株洲日报讯(全媒体记者/李逸峰 通讯员/王理 马妮娜) 加强银企对接,助力企业发展。近日,株洲经开区国资金融办牵头举办银企对接会,邀请多家金融机构、市风险补偿基金管理机构和24家辖区企业参加。

会上,各金融机构负责人与企业代表齐聚一堂,面对面沟通交流,对接融资需求。各机构就株洲市中小微企业信贷风险补偿基金的发展情况和流程、各项贷款业务、金融产品等进行解读,并对企业进行一对一指导。同时,详细了解企业基本情况、发展瓶颈、融资需求,并安排后续走访等相关工作,提出切实可行的融资解决方案。

去年,株洲经开区出台《中小微企业贷款贴息管理办法(试行)》文件,对符合条件的企业可按贷款额的2%给予贴息,最高可给予不超过20万元的贴息资助,进一步支持中小微企业发展,缓解中小微企业融资难、融资贵问题。

今年上半年,该区协助企业累计融资2.26亿元,已拨付贴息补助27万余元,惠及9家企业。第二批符合贴息申报条件的企业有10家,预计贴息金额超过55万元。同时,该区线上线下双渠道同时发力,搭建政银企沟通平台,实现金融服务供需两端高效对接,为企业提供融资、上市、基金等金融服务。湖南云田园林市政建设集团有限公司,是国家园林绿化施工一级企业,2019年入选第四批国家林业重点龙头企业名单。日前,株洲经开区为该公司拨付16万余元贷款贴息,一定程度上缓解了公司疫情期间的资金紧张。

### 天元区 新阶联动力谷分会成立

株洲日报讯(全媒体记者/杨如 通讯员/胡晓雨 陈雯欣) 近日,天元区新的社会阶层人士联谊会动力谷分会成立大会暨株洲市新的社会阶层人士实践创新基地授牌仪式,在中国动力谷自主创新园举行,这是株洲市首个新阶层人士统战工作示范基地。

会上,审议通过了《株洲市天元区新的社会阶层人士联谊会动力谷分会章程(草案)》,并通过投票,选举产生了会长、常务副会长、副会长、秘书长、常务理事等第一届领导班子成员。

湖南三圆品牌整合有限公司总经理单秋香当选为会长。现场,与会领导为动力谷分会授牌。

新阶联动力谷分会,目前共有会员30余人,是由民营企业和外资企业的管理人员和技术人员、社会组织从业人员、自由职业人员和新媒体从业人员等各个行业推荐出来的优秀代表人士、业界精英组成。

中国动力谷自主创新园,现有各类孵化场地101.7万平方米,入驻企业205家,有近6000名各类人员在园区开展创新创业活动。其中,民营企业 and 外资企业管理技术人员、中介组织从业人员、新媒体从业人员等新的社会阶层人士较多,为园区的发展建设作出了重要贡献。

### 幸福养老在株洲



扫码了解 更多盛康资讯

## 这个养老院书法班墨香浓 一群耄耋老人跟他学书法



李叙友在教老人学书法。

株洲日报全媒体记者/杨如 通讯员/贺维

客厅里“室雅兰香”四个大字格外醒目,墙壁上挂满了各类山水画,画架上夹着一沓沓书法、绘画作品……盛康·国际颐养苑里,85岁老人李叙友和老伴的房间里处处充满了

诗情画意。

李叙友是一名艺术家,7月6日,他像往常一样,画完一幅山水画后,工工整整写下10多个相同的楷体字,然后剪下来,这是他为学生在下一堂书法课上准备的练习“范本”,他免费教10多个耄耋老人学书法,让他们在充实的晚年生活中感受诗意。

### 免费教学,学生都是八九十岁高龄的老人

老有所学,老有所乐。这句话在李叙友身上体现得淋漓尽致。

去年10月,李叙友和老伴入住盛康·国际颐养苑后,不少老人纷纷向他请教书法,他索性办了一个公益兴趣班,免费教这里的老人学书法。

李叙友是中国楹联家协会会员、湖南省诗词协会会员、湖南省老年老干部书画协会会员,作品曾参加全国、省、市比赛,并多次获奖,还举办过个人书法展览,出版有《李叙友书画作品集》、诗集《怡心斋诗选》等。

“学书法的这些老人,年龄最大的93岁,最小

的也有80多岁。”李叙友说,因为字帖上的格子,他们看不大清楚,我就会把字写大一点,然后剪下来,发给他们。

公益书法班的班长徐奶奶介绍:“李老师教得很细致,每一节课只教一个字,学会之后让我们练习,还会点评我们的字,写得好的会打圈。”

经过一段时间的学习,这些零基础的老人,写出的字也挺有范。6月底,盛康·国际颐养苑举办了首届老年人书法比赛,3名老人分别获得了一、二、三等奖。

### 自幼爱好书法,退休后拜师学习、潜心创作

李叙友是新邵人,自幼家贫,几番辍学,18岁那年考入技校,跳出农门,之后来到株洲,在一家国有大中型企业从普通员工做到领导岗位。

李叙友回忆,儿时看到路边招牌上漂亮的字,就会记在脑海里,用手在肚子上练习。在学校里,还经常代替老师写宣传标语。

退休之后,李叙友重拾兴趣爱好,专门拜师学艺,书法、绘画水平日益精进。

“书法、绘画、诗词,其实是不分家的,学了一门,自然而然就想融会贯通。”现在,李叙友每天都会画画、练字、写诗,一日生活充实而有意义。

李叙友坦言,来到盛康·国际颐养苑,这里环境优美,服务周到,设施完善,是城市里难得的一处“世外桃源”,更加有闲心投入到艺术创作当中。“虽然老来学艺,力不从心,但乐此不疲,现在整天以书画为伴,日日欢快开怀。”

### 芦淞区: 读书分享会 促年轻干部多读书读好书

株洲日报讯(全媒体记者/杨凌凌 通讯员/何嘉琪) 为提高年轻干部综合能力,培养年轻干部良好阅读习惯,近日,芦淞区“阅读新时代·奋进新征程”读书分享会如约而至,80余名年轻干部参与读书分享会。

分享会上,年轻干部共聚一堂,针对自己所喜爱的书目,集中分享了所读书目的读后感受和读书过程中积累的一些方式方法,并讲述了自己在读书期间的小故事、小收获,共享读书带给自己的益处与思考。大家互相交流、互相推荐,互相学习,营造了引导年轻干部爱读书、读好书、乐读书的浓厚氛围。

分享之余,大家还将读过的好书进行分享朗诵,展开思维的碰撞和知识的交互。有的年轻干部就书中的精彩内容进行现场互动;有的年轻干部把触动自己的章节或片段朗读出来一起分享;还有的更是道出了自己读后的收获和体会,分享书籍对自己的影响。

“通过读书分享活动,让阅读在干部的工作和生活中发挥很好的助推作用。”芦淞区委副书记、纪委书记、监委主任文韶松表示,读书分享是一种很好的读书方式,打破了独立式阅读的沉寂氛围。

接下来,芦淞区委组织部还将持续举行类似活动,激发广大年轻干部的学习热情和创业激情,促进形成浓厚的“你读我读大家读”的“悦读”氛围。

### 菱溪社区暑假社会实践活动精彩来袭



“今天我们先来学习写长平横,运笔口诀是顿、横、顿、回……”7月4日,天元区栗雨街道菱溪社区,10多个小朋友正聚精会神听老师讲硬笔书法的要领。

暑假期间,菱溪社区整合资源,利用学区型社区的优势,组织辖区内的中小学在职党员、返株大学生、培训机构老师,成立志愿者队伍,为社区里的青少年儿童开展一系列社会实践活动。7月至8月,菱溪社区的社会实践活动涵盖防溺水宣传、自然灾害预防、青少年保护法普及、绘画艺术教学、形体矫正、音乐素养等方面,让青少年儿童在社会实践中开阔视野,促进其全面发展。图为菱溪社区暑期社会实践活动现场。

株洲日报全媒体记者/杨如 通讯员/罗佳琳 摄

# 我市迎来首家第三方业主大会辅导机构

回答业主疑惑 解决治理问题

株洲日报全媒体记者 吴楚 实习生 宁宇



胡容正在与咨询者讨论株洲市相关物业管理文件。

吴楚摄

### 专家支招

尽管实际操作时存在客观困难,但在现行规则下,要为小区自治立下各种规矩,就必须召开业主大会。

胡容所发起成立的株洲市幸福人家业主大会辅导机构,旨在为所有参与方提供帮助。

目前,在北京、浙江等地,类似这样的第三方辅导机构已经运转多年。

开发商太难怎么办?筹备组手续怎么弄?怎么快速而有效的征集业主意见?各种法律法规怎么理解?

辅导机构的初衷即是回答此类让业主挠头的问题。

“我们已经与北京、长沙、杭州等地的专家学者建立联系,另外,一些在株洲从事多年物业管理的行业权威人士也愿意来辅导机构做志愿者。”胡容介绍。

辅导机构是一个民办非盈利组织,免费辅导的对象既可以是业主、业委会成员,也可以是街道社区工作人员、物业管理主管部门工作人员等。

“初期,专家学者更多的是普及常识、法规、流程等,毕竟对大多数业主甚至基层工作人员来说,需要了解的常识还有很多。”胡容说。

业主大会是决策机构,业委会是执行机构,业委会的行为必须得到业主大会的授权。

在胡容看来,针对当前物业管理行业的一些老大难问题,召开业主大会目前最重要的功能是要选出业委会。

不选出能执行行业团体意志的机构,很多实际小区纠纷依旧无法解决。

### 关系变化

业主大会也并非包治百病。选出业委会后,小区治理的博弈便在业主、业委会、物业公司之间开始了。

“物业公司可不想小区成立业委会。”多年来,行业内外经常能听到这样一种说法。这背后的意思是说,大多数业委会可决定是否更换物业公司。

“对与开发商捆绑在一起的前期物业公司来说可能如此,但今天来看,物业公司与业主自治组织关系早就变了。”湖南家美物业服务集团有限公司总经理周志立说。

移动互联网信息社会,业主维权意识增强,维权渠道增多,物业投诉也在增多。而多年来各种纠纷所造成的物业、业主紧张关系又并未得到太多缓和。

“但有很多问题,是物业公司无法单独跟某个业主沟通解释的,比如电梯故障需要动用业主们的维修资金,又比如公共收益等问题。”周志立说,物业公司也希望中间有个代表业主的机构去协调、去沟通。

此外,市场竞争日益激烈,“守江山”成为主旋律。“房地产在高增长周期那几年,我们每年能新增至少三个项目,现在已经两年没有新增了,而且收费率也在下滑。”市内某大型物业公司负责人说。

一方面,本土物管市场多年野蛮生长以致良莠不齐,市场化退机制任重道远;另一方面,碧桂园、华夏、长城等物业巨头纷纷抢滩株洲。

“我们只有不断提高服务质量,做好本职工作,以业主为本,才能站稳脚跟。”上述负责人坦言,“丢失一个项目,基本就抢不回了。”

### 变革在即

小区治理是社会治理的最小单元,它与每一个城中居民息息相关,是一座城市幸福感的基石。

纵观今年过去的6个月,业主大会辅导机构背后,是株洲物业管理在现行规则下努力变革的身影。

4月,市委组织部、市住建局联手,在全市开展“红色物业”示范项目创建活动,“五个红才算红”,真金白银支持,以期推动党建引领基层治理再上新台阶。

5月1日,《株洲市物业管理委员会组建办法(试行)》正式实施,明确物业管理委员会是业主组织的过渡形态,主要负责组织业主协商共治、共同决定物业管理事项。这是全省首个此类行业规章。

不久前,市住建局、市财政局联合印发《株洲市物业专项维修资金管理暂行办法》,从多个层面出发,力求让维修资金使用效率更高、更合理。其中明确维修资金增值收益可购买各类设施保险、应急情况跳过表决优先使用、控制预算、决算审核等多项开拓性举措。

几天前,市住建局赶赴浙江衢州,调研物业监管平台,为下一步建立物业服务评价机制寻找方法。

本月27日,首批18个试点小区将开始启动组建物业管理委员会。

“辅导业主大会召开,选出业委会,监管物业公司,是小区治理最为重要的几个方面,最终的目的是,在现行规则下,强化业主主体地位,解决物业管理失责问题,让株洲的小区治理甚至社会治理更规范更有效。”市住建局物业管理科相关负责人表示。

### “大会”难开

去年,胡容的公司倾尽全力竞标一处大型物业项目,最终以最高评分成功中标,并完成公示。一切看上去都很顺利。然而,事态随后急转直下。一个小小的细节被揪出:业主代表大会无法替代全体业主大会,小区议事规则也没有相关规定。也就是说,业主代表的决议不作数。

胡容只能黯然离场。虽说难过,却也能想通。照章办事,当然得尊重章法。但这一遭,令她对物管行业彻底心灰意冷。

“虽然这只是一次普通的商业失利,但这背后暴露出的问题却不得不让人唏嘘,业主大会、业主自治组织、小区议事规则等一整套关于业主自治的系统,目前仍然离业主太远。”胡容说。

其实,这是老话了。2003年国务院颁布的《物业管理条例》首次正式对“业主大会”进行规定。随后的地方行政法规、《民法典》都再次对其进行了规定。

简而言之,业主大会是小区业主团体最高意思决定机关,业委会(自治组织)由业主大会选出,小区议事规则及公约由业主大会制定。

但它实在是太难召开了。

本土一位律师曾梳理过,业主大会从申请、筹备到最后通知开会,就有十大步骤。到了最重要的业主表决环节,与“房屋所有权”紧密关联,表决条件包裹在一大串的“专有面积”“三分之二”等术语中。

“普通业主很难短时间弄明白种种要求,”上述律师说,“这也是为什么街道、社区很切实地对小区召开业主大会进行指导,因为它表述专业、流程冗长、太费时费力了,基层要么抽不开身,要么有心无力。”

上个月,天元区颐景园小区业委会向全体业主每人派发200元公共收益,一时间好评如潮。然而,哪怕在这里,上次召开业主大会也是四年前了。

“哪怕小区只有100户业主,开一次会都难,因为都各自忙活,有的也并不住在小区,很难集中召集。”市内某小区业委会负责人直言。

没有官方统计全市到底召开过多少次业主大会,但考虑到业委会是由业主大会选出,这组数据可供参考:全市共有1601个小区,有备案的业委会仅144个。