

# 改善的是环境,凝聚的是人心

## “幸福荷塘”之无物业管理小区业主自治系列报道①

□ 记者 伍靖雯 通讯员 李薇



▲今年重阳节,模具厂小区居民一起包饺子过节 通讯员供图

居民小区实行物业管理是最好的方式。但荷塘区是老城区,因单位改制、企业破产、房改房、集资建房等历史原因存留的116个老旧小区,却长期处于物管空档,逐渐成为城市管理的痛点和治安的隐患。

2017年6月,中共中央、国务院下发《关于加强和完善城乡社区治理的意见》(下称《意见》),提出要“探索在无物业管理的老旧小区依托社区居民委员会实行自我管理”。作为“幸福荷塘”系列民生行动的一项重要工作,荷塘区的“引导无物业管理小区业主自治”,几乎是与《意见》出台同期开始的。这意味着,没有经验可循,没有捷径可走,这项全新的工作从一开始就是探索前行。

一年多下来,在荷塘区委、区政府的正确领导下,在市城管局、市房产局的业务指导下,由荷塘区城管局物管办牵头,各职能部门通力配合,发动广大无物业管理小区居民踊跃参与自治,目前已有36个小区、约14900位居民受益,群众的安全感、获得感、幸福感明显增强。

### ■ 不抱功利心,全力撑起“百姓需求”这片天

荷塘区无物业管理小区有116个,占辖区小区总数的50%,涉及房屋895栋、居民2.1万户。这些小区普遍规模小、设施旧,且长期处于无人管理、无人清洁、无人维护的“三无”状态,不仅有悖于文明城市形象,更拉低了群众幸福指数。

正因为此前没有无物业管理小区业主自治的成熟经验,荷塘区委、区政府提出,不抱功利心、不好高骛远,从实际出发推进无物管小区自治先行试点。

市城管局作为业务指导部门,也适时提出城管工作要更加呼应市民切身诉求,要把提升城市综合品质从“城市客厅”延伸至“居民卧室”

### ■ 不唱“独角戏”,准确履好“政府引导”这份责

多数无物业管理小区的居民缺乏“花钱买服务”意识,加上小区公共区域卫生清扫长期由政府兜底,业主逐渐形成了“等靠要”的依赖思想。

因此,2017年,在制定具体工作方案时,荷塘区委、区政府明确,引导无物业管理小区的业主自治工作,政府不能“越位”大包大揽,也不能“缺位”放任不管,而是要通过政府引导唤醒居民的自治意识和动力。

做足调研再试点。区物管办从最基础的工作做起,组织各街道(管委会)、社区对辖区无物业管理小区逐一进行深度摸排,重点看基础设施、查住户构成、摸业主心态、找热心居民,最终确定了2017年首批25

(小区),尤其要在无物业管理小区引导业主自治,以此化解城管工作的一些痛点、难点问题。

作为牵头单位,荷塘区城管局物管办确定了相关工作思路:坚持从小区实际、从居民需求入手,因地制宜、因人施策,按照“试点先行、以点带面、稳步推进”的步骤,围绕“保洁、保安、保运转”的自治基本目标,选择条件相对成熟的无物业管理小区分批进行试点,并通过“以奖代补”等方式,调动街道、社区、小区居民参与积极性,引导业主成立自治组织,合理确定管理模式,建立长效协商机制,尽最大努力推动更多无物业管理小区走上自治管理之路。

个居民自治意愿强烈、自治条件成熟的小区纳入试点。

多级联动做引导。推动成立区级试点工作领导小组,搭建起区物管办具体指导、街道统筹主管、社区全程参与的工作架构,推行分片包干、责任到人、措施到户的工作模式,并在各试点小区引导居民建立微信群,加强与居民联系互动,实时跟进各方工作。

精准指导紧跟进。区物管办和社区居委会对试点小区的自治机构选举、规章制度执行、后期运行管理各环节及时指导,并通过试行定期例会等多项制度共同协调解决小区管理事宜,引导小区管理形成良性循环。

### ■ 不搞一刀切 充分发挥“业主自治”主动性

如何通过沟通协商达成业主自我管理共识,是实现自治的关键。

荷塘区的做法是充分发挥“居民自治”的主动性,把解决问题的决定权交还给居民。

分批分次开展业主自治。2017年选定的25个小区,分两批进行试点。试点过程中不搞“一刀切”,不预设统一的“自治模式”,而是对各小区自治方式、收费标准、工作举措等进行具体化、差异化、精准化指导。

特别注重在调动居民积极性上下功夫。比如,针对多数无物业管理小区设施破旧、环境不佳的现状,主动协调城建等部门,优先将有自治意愿、正在筹备自治机构的小区纳入提质改造范围;组织开展“全科医生巡诊”“三社联动”志愿服务进小区等活动,并以“邻里节”“百家宴”为桥梁,激发居民参与自治管理的兴趣和热情。

组建自治机构,制定自治章程。发动社区上门入户宣传,引导居民达成自治管理共识,选出居民认可的业主委员会。指导制定《小区业主自治管理办法》,按照纯公益原则确定最低收费标准,定期公示收支明细。对小区公共设施较大维修改造等重大事项,采用“一事一议”等方式均摊费用,增强业主的主人翁意识。

### ■ 不搞“一阵风” 时刻绷紧“长效管理”这根弦

2018年,荷塘区把“无物业管理小区业主自治”作为常态化重点工作开展,并在精细考核、部门协作等方面做文章,落实长效管理机制,力争长久造福居民。

继续分批开展试点。2018年分两批增加30个试点小区,同样遵循分类指导、精准施策的原则,持续探索小区自治管理的路径和方法。

做好分档精细考核。由区城管局牵头,按照小区基础优劣、工作推进难易、试点数量多少等,对街道、社区进行分档评比,对试点工作推进情况进行综合考核,并建立难点问题协调机制,定期对已实现自治的小区开展“回头看”。

截至目前,荷塘区分4批推进的50个试点小区,已有36个小区162栋、4940户、约14900位居民成功实现自治,还有11个小区预计年内实现自治,另外3个小区还需继续组织动员、引导居民参与。各试点小区的房屋依然老旧,但小区面貌焕然一新,邻里和睦,人员车辆管理、环境卫生等井然有序,市长热线投诉率同比下降近50%,群众的安全感、获得感、幸福感明显增强。

## 下列证件 声明作废

·湖南华通电梯工程有限公司(税号:91430211MA4LYW5E26)遗失01383299号湖南增值税普通发票,发票代码:4300173320

·芦淞区嬉湖记餐饮店遗失430203600466432号营业执照正、副本

·刘燕之遗失4302030014000712号就业失业登记证

·中央学府10-3201#冯鹏遗失首付款协议一份,0007712号伟大集团往来结算统一凭证(金额183973元)

·湖南天禹设备安装有限公司遗失6019451号(金额1万元)、8016629号(金额3万元)收据

·晖晖遗失车辆合格证一份,合格证编号:YE8053000199633,车架号:LVG8P87E3JG235924,合格证正副面纸张编号:NO.30200891

·株洲市中伟房地产经纪有限公司(税号:914302116685758323)遗失1646452-1646465号电子缴费收据

·株洲青业机械有限公司(税号:91430204344852274T)遗失00973456号湖南增值税专用发票,发票代码:4300154130

·湖南华晨新里程商业运营管理有限公司遗失公章一枚

·株洲市芦淞区银谷服饰商业广场1楼90号遗失430203600342359号营业执照正本

·株洲市新星贸易有限责任公司遗失4302002002516号营业执照正、副本

·王柯又(父:王视、母:任楚燕)遗失M430426682号出生证

·湖南华联昇型硬质合金工业有限公司遗失企合湘株总字第000196号营业执照正、副本

·湖南新华联塑胶工业有限公司遗失湘株总字第000022号营业执照正、副本

2晚8  
8报8  
3广3  
5告5  
3报3  
9告9  
6部6



### 1 莫德里奇大丰收 姆巴佩荣膺科帕奖

2018年对于莫德里奇来说,是一个大丰收年。他将2018年世界杯金球奖、欧足联最佳球员、国际足联最佳球员和金球奖悉数收入囊中,实现了个人荣誉的大满贯。

过去10年金球奖得主只有C罗和梅西,不过上赛季莫德里奇帮助皇马夺得欧冠三连冠,今夏又带领克罗地亚杀进世界杯决赛获得亚军,表现相当出色。效力皇马俱乐部的莫德里奇获得2018金球奖之后,也使得皇马追平巴萨,成为获奖球员最多的俱乐部,两大豪门球员各自获得11次金球奖。

此外,《法国足球》在今年首次增设了两个奖项:专门嘉奖女足最佳球员的“女足金球奖”和奖励最佳U21球员的科帕奖。“女足金球奖”将颁发给2018年表现最出色的女足球员,同样也由专业女足记者评选出来。科帕奖则是颁给21岁以下最佳男子运动员,这个奖项的评委由33名金球奖得主组成,其中既有梅西、C罗等现役球员,也有齐达内、罗纳尔多等已退役的传奇巨星。昨晨女足金球奖、科帕奖也同时揭晓,效力于法国里昂队的挪威球星赫内贝里获得首届女足金球奖,而科帕奖则众望所归颁发给了姆巴佩,这也是继赢得欧洲金童奖之后,姆巴佩再获殊荣。

### 2 世界足坛上最富盛名的足球奖项之一 规则多次变更

金球奖是由法国《队报》旗下杂志《法国足球》自1956年起举办的授予每年度最优秀的足球运动员的奖项,是世界足坛上最富盛名、影响力最大的足球奖项评选之一,至今已60余年。时移易易,作为目前最古老的足坛个人最高荣誉,其评选规则也是经历了数番变化调整才成长为今日的模样,他的变化主要表现在评选对象和评委的范围不断扩大,其专业性和公正性也不断提高。

1956年至1994年,在长达38年的时间里,评选对象严格限定为拥有欧洲国籍的球员,评委也只是记者。因为金球奖创立的年代,除了到现场观看球赛的球迷,大部分观众基本上靠报纸、杂志、广播甚至电报,才能了解比赛赛况,一线的体育记者们自然成了最有发言权的人。按照当时的规则,记者每人依次填写5名候选人姓名,依照次序分别获得5、4、3、2、1分。最后总分最高者获奖,如有同分者,则再进行一轮投票。

除了球员当赛季的表现,个人的竞技素质、生涯表现、人品球品,也成为获选的“潜在加分项”,效力布莱克浦的斯坦利·马休斯能成为首届金球奖得主,便是一个很好的印证。作为当时最著名的常青树,他踢到51岁才退役,在欧冠呼风唤雨的皇马阵中,不乏表

现出色的欧洲球员,但记者们最终投给了球星人品俱佳的马休斯。1995年开始,评选对象放宽为效力欧洲足球协会联盟成员国所属的足球俱乐部的球员。身为当年欧冠最佳射手,夏窗又以创纪录身价从巴黎圣日耳曼转会AC米兰的利比里亚巨星乔治·维阿,成为改制后首位获得金球奖的非欧洲球员。也是在这一年,《法国足球》首次圈定了金球奖最终50人名单,所有选票必须填写50人中的名字,否则将视为无效,这也杜绝了评委更多的私心,公正性得到显著提升。

2007年评选再次进行了改制,评选对象的范围扩展为全球所有职业足球运动员,因而2007年前的金球奖获得者常被称为欧洲足球先生。同时评委也扩大到全球范围的足球专业记者,评选由世界各国的专业足球记者组成的评审团负责,只要欧洲之外凡曾经参加过世界杯足球赛决赛圈的国家的专业媒体记者都有投票权,但一个国家只有1张投票权。而这一年当选的,则是AC米兰巨星卡卡。2008年的评选共有来自不同国家的96名评委,每名评审员顺次按1至5分需要写上5名球员的姓名。

# 十年垄断终破 魔笛摘得金球

## 个人包揽今年四大奖项,C罗第二梅西第五

北京时间昨天凌晨4时,2018年度《法国足球》金球奖的颁奖典礼在巴黎圣厄斯丁吉尔大道的大皇宫举行。在梅西和C罗联手包揽10年的金球奖奖杯后,本年度诞生了一位新王——莫德里奇(魔笛)。C罗名列第二,格列兹曼排名第三,姆巴佩位居第四,而梅西仅列第五位。

值得一提的是,北京时间9月25日2时30分,莫德里奇获得2018年FIFA世界足球先生,同样打破了梅西和C罗对该奖项长达10年的垄断。



### 3 曾与国际足联“牵手”6年 金球奖由梅西C罗包圆

除了金球奖的评选范围的扩大和改变,不得不提它与由FIFA(国际足联)评选的足球先生之间的“爱恨纠葛”。2007年,曾是三届金球奖得主的普拉蒂尼当选欧足联主席,为了加快欧足联各项改革,加上他竞选FIFA主席的远期政治规划,欧足联和FIFA越走越近,而始于普拉蒂尼祖国——法国的金球奖,在2010年和FIFA足球先生“牵手”,称“FIFA金球奖”。

在合并后,由两大机构联合颁发的FIFA金球奖却争议颇多,原因就是评选规则的“巨变”,由于主帅及队长投票比重过大导致这六年的FIFA金球奖都由梅西和C罗两人包圆。

2016年9月16日,国际足联与《法国足球》杂志宣布结束双方关于“金球奖”的合作,此后“金球奖”重新由《法国足球》单独评选。

恢复“单身”后的《法国足球》评选的2016、2017年金球奖全都落入C罗之手,而这也使他追平梅西,并列成为获得该奖项最多的球员,各得5座金球奖。至此,梅西和C罗已对该奖项垄断了长达10年。

### 链接

## 近11届获奖球员一览

年份	得主	俱乐部
2008年	C罗 曼联(金球奖)	
2009年	梅西 巴萨(金球奖)	
2010年	梅西 巴萨(FIFA金球奖)	
2011年	梅西 巴萨(FIFA金球奖)	
2012年	梅西 巴萨(FIFA金球奖)	
2013年	C罗 皇马(FIFA金球奖)	
2014年	C罗 皇马(FIFA金球奖)	
2015年	梅西 巴萨(FIFA金球奖)	
2016年	C罗 皇马(金球奖)	
2017年	C罗 皇马(金球奖)	
2018年	莫德里奇 皇马(金球奖)	

(据法制晚报)