

1月才进场,4月就要喊“拜拜”

师专小区新引进物管拟撤出

“三供一业”改造小区引进物管为何这么难?

□ 记者 姚时美



4月17日,株洲市凯馨物业服务服务有限公司(以下简称“凯馨物业”)在微信群发布一则撤离告知函,在株洲师专小区业主中引起轩然大波。株洲师专小区是“三供一业”改造小区,由原单位移交地方管理,而凯馨物业进入该小区还不到4个月就打退堂鼓,告知函中声明原因是收费难。就此,记者走访了我市部分“三供一业”改造的小区,业主、业委会、物业公司普遍认为,这些小区原来由单位包干物业管理,业主无需交物业费,如今要转变思维,花钱购买物业服务,一时难以接受,是小区难以引进物业管理的重要原因。

起因

收费仅三分之一,物业公司萌生退意

“到目前为止,公司只收到3万元左右的物业费,目前已经支出的费用加上已经产生即将支付的费用(含招标中介费、工资、保洁保安耗材、管理费用等)接近20万元。”告知函中如是写道,凯馨物业计划4月20日撤离该小区。据凯馨物业负责人彭先生介绍,今年1月份,公司通过招标,获得株洲师专小区物业服务项目,并且于1月3日进场开始提供物业服务,服务内容包括清理小区陈年垃圾、疏通淤积的排水沟,以及日常清扫、门卫等。按照物业服务合同约定,物业费收取标准为0.89元/平方米,按季度收取。彭先生告诉记者,株洲师专小区共有302户,到3月份收取费用时,遇到了阻力,只有108户交物业费,大约3万元。“其他三分之二的业主,没有交物业费,其中很多认为物业费收取标准过高,要求降低物业费。”彭先生说,当时有业主就发表了这样的意见,要求物业公司提供卫生清扫和门卫服务即可,同时相应降低物业费。见物业费收取难,彭先生萌生退意,张贴撤离告知函。

业主

不反对引进物管,但要降低收费标准

记者了解到,要求降低物业费收取标准的业主,其中楚先生是业主代表之一。4月18日,记者和他面对面进行了交流。“物业费标准高了,从八毛九降到五六毛较合适。”楚先生说,很多业主要求,物业服务项目主要为门卫和卫生清扫以及水电维修等基本服务即可,物业费也要相应降低。楚先生说,其实完全抵触交费的少,大部分业主都在观望。“没有人排斥物业人员,还是希望留下来。”楚先生说。当着彭先生的面,他提议,由每一栋派出业主代表,与物业公司商讨物业费收费标准,重新定价。对此,彭先生表态,降低收费标准可以,但是服务标准相应也会降低,他才愿意谈。有业主排斥凯馨物业,谭先生是其中之一。他称,凯馨物业是去年才成立的一家物业公司,他们担心能力不够,一直要求重新招标,引进有管理经验的物业公司,这样才靠谱。目前凯馨物业暂未撤离,还在继续为株洲师专小区提供物业服务,业主代表和物业双方也在约定协商谈判。



▲选矿生活区尚未引进物业,门岗横杆抬起,车辆可以随意进出 记者 姚时美 摄

调查

抵触交费较为普遍,意识尚未根本转变

“大家都同意,我就交。”选矿生活区居民何姝说,以前小区有4个人负责物业管理,主要负责是卫生清扫,大家也不用交物业费,由单位包干,她觉得有问题。现在移交地方后,她认为物业服务只需要卫生清扫、水电维护、绿植修剪即可。居民江姝也是类似看法,她说:“工资没加,现在要我们花钱买服务,思想如何转变?”此外,选矿生活区的门面未完成移交,也是业主抵触交费的焦点之一。据业主代表李先生介绍,目前小区正在引进物业公司,焦点在收费标准上,业主提出收费0.6元/平方米,已经开了几次会,商讨物业费标准,谈妥之后物业公司即可进场提供物业服务。“我们头三年的计划就是转变老百姓根深蒂固的思维,尝试让他们交一点钱,逐步形成交费意识。”

思路

培养业主交费意识,是改造后的工作重点

“完成‘三供一业’改造后,针对小区的三项重要工作就是指导成立业委会、确定物业管理(自治或引进)、培养业主交费意识。”市物业处副处长张志刚说,由于业主普遍没有转变思维,培养交费买服务意识是一项重要而艰巨的工作。张志刚告诉记者,目前“三供一业”改造小区物业费收取标准为0.7元/平方米,由小区原管理单位提供过渡费补贴物业,过渡期为三年,以移交协议约定的起点时间为准,在三年时间内,过渡费递减,业主交费部分逐步达到0.7元/平方米。“我所知道的,田心就有小区引进物业公司后,没做几天物业公司就撤走了。”

先服务后收费

这个小区引进物管运行正常

目前在株洲城区,有没有“三供一业”改造小区成功引进物业公司并正常运行呢?记者还真就找到了一个。“业主也是习惯了不交钱,虽然现在引进了物业公司,但还是有少数不愿意交钱的。”天元区武警新村业委会主任朱女士说,该小区之前抵触交费的业主较多,因遭遇疫情,小区无人管理,生活不方便,越来越多的业主开始接受花钱买服务,愿意引进物业公司。

“铁西社区相关负责人说,抵触交费,是目前‘三供一业’改造的老旧小区普遍存在的现象,原因就是这些居民原来不用交物业费,物业服务由单位包干,现在变成花钱购买服务,一时难以接受。资产移交未完成,也直接影响业主交费的积极性,因为业主希望看到小区产生的利益,也应当由小区做主,而不是原单位。”“都是历史遗留原因,业主没有花钱买服务的意识,要改变很难。”清水塘街道办事处相关负责人说,清水塘街道办事处辖区有大小71个“三供一业”改造小区,尽管目前部分小区改造尚未完成,但是直到目前为止,还没有一个小区成功引进物业公司,只有少数几个小区正在洽谈引进。该相关负责人称,他专门负责该项工作,感觉很少有物业公司愿意进驻这种小区,原因就是业主抵触交费,收费难。

“有空就带着水果、零食去看望肖静,还通过妇联请来心理咨询师,多次上门开展心理疏导。即便是在疫情防控最忙的时候,刘文彦天天也会抽时间给肖静打电话,发微信,问他最近想吃什么、看了什么书,有什么想法,鼓励他重振信心。”“通过刘书记几个月的开导,他开明了,话也多了,有时还会把刘书记发给他的微信内容讲给我听。”负责照顾肖静的姑姑叶海娥介绍,看到侄子的转变,她也放心了许多。肖静的状态一点点变好,总窝在家里也不是办法。刘文彦尝试性地推送招聘

4月中旬,物业公司提前进场,开始提供物业服务。“前两三个月免费服务,如果广大业主对物业公司的服务表示接受,就开始收费。”朱女士说,目前暂定收费标准为0.8元/平方米,就目前来看,小区物业管理较为正常,考虑即将和物业公司签订服务合同。“以前也有业主说只要请一个搞卫生的,不要物业,现在慢慢接受,这有个过程,我认为前景还是好的。”朱女士说。

“姐,谢谢你,我一定会努力的!”

一份入职合同背后的帮扶情



“3月份正式上班8天,发了950块钱,我挺满意的。”近日,炎陵县沔渡镇纪委书记刘文彦收到了该镇长江村贫困户肖静(化名)的微信留言。在刘文彦的印象中,这是近半年来,肖静第一次表现出开心、愉悦的情绪。看到这个刚满18岁的小伙走出阴霾,刘文彦也十分高兴。



▲刘文彦向肖静介绍培训、就业等政策信息 通讯员供图

家里没有像样的家具电器

但到处都可以看到药瓶

肖静年纪不大,生活经历却颇为坎坷。他读小学时父母就离异了,相依为命的父亲此后被查出患有尿毒症,无法从事重体力劳动。“肖静的生活费、学费以及父亲治病的钱都是借的。”村干部叶章生介绍,孩子也懂事得叫人心疼,一年四季的衣服基本上

接受技能培训没多久

父亲去世的噩耗传来

为帮助肖静,刘文彦进行了深入了解。教育帮扶、医疗帮扶、产业帮扶和低保,能用的政策都用了,但自身无法“造血”,全靠“输血”,难以摆脱贫困。之后,刘文彦多方奔走,为肖静联系了某培训学校学习焊接技术。听到这个好消

签订劳动合同那一刻

露出了久违的笑容

看到这种情况,刘文彦十分揪心。她一有空就带着水果、零食去看望肖静,还通过妇联请来心理咨询师,多次上门开展心理疏导。即便是在疫情防控最忙的时候,刘文彦天天也会抽时间给肖静打电话,发微信,问他最近想吃什么、看了什么书,有什么想法,鼓励他重振信心。“通过刘书记几个月的开导,他开明了,话也多了,有时还会把刘书记发给他的微信内容讲给我听。”负责照顾肖静的姑姑叶海娥介绍,看到侄子的转变,她也放心了许多。肖静的状态一点点变好,总窝在家里也不是办法。刘文彦尝试性地推送招聘

息,肖静的眼睛一下亮了,生活又有奔头。可事情偏偏没有那么顺利,去年10月,就在肖静刚接受培训不久,身患尿毒症的父亲因病离世了。原本就寡言少语的肖静把自己关在房间里,再也没有回培训学校。

信息给肖静,还与他一起分析就业形势,设计职业规划,做他的就业参谋。“这家企业复工复产势头不错,对贫困户就业也比较支持,企业管理、工资待遇都不错。”刘文彦建议肖静先入职适应一段时间,之后边上班边学一门实用技术。3月17日,在刘文彦的陪同下,肖静通过技能测试、面试与体检,顺利与炎陵县九龙工业园中的一家科技公司签订了劳动合同。那一刻,肖静露出了久违的笑容。“姐,谢谢你,我一定会努力的!”春光正好,阳光洒进了肖静心中。(首席记者 李卉 通讯员 廖培 张志军)

开业造气氛,庆贺买新车……

他们违规燃放烟花爆竹被处罚

今年以来我市已处置61起相关警情

本报讯(记者 李卉 通讯员 刘娜)2018年,我市出台《关于株洲中心城区禁止和限制燃放烟花爆竹的通告》,对全年禁止燃放场所、限制燃放的区域和时段等内容做出了明确规定。今年以来,我市警方共处置违规燃放烟花爆竹警情61起。今年3月27日,市民茹某在芦淞区王塔社区某饭店门前,为儿子的饭店开业营造气氛而违规燃放烟花爆竹。接到举报后,民警依据《烟花爆竹安全管理条例》的相关规定,对其进行了处罚。3月25日晚上7点多,刘某在天元区五桥桥下燃放“彩珠筒”“仙女棒”,被民警查处。此外,何某因儿子购买了新车,在天元区圆方路菜市场门口违规燃放了7挂

1000响的鞭炮,被民警查处;欧阳某在未取得《烟花爆竹道路运输许可证》的情况下,驾驶轻型厢式货车,从江西上栗运输800箱烟花爆竹前往广西钟山,途经京港澳高速建宁服务区时被公安机关查获,警方依据《治安管理处罚法》的相关规定对其进行处罚。警方介绍,市民违规燃放烟花爆竹的原因有的是举办开业庆典,有的是搬家买车,有的是开张复市,还有的则是为了玩乐。大多数燃放者均抱着“有喜事,不放过热闹”“就是一下子的事,不会引人注意”的心态,以为没人会管。然而,随着环保意识深入人心,市民对于违规燃放烟花爆竹深恶痛绝,在目前处置的61起警情中,有56起源于群众拨打110报警。

着凉后总想吐,胃病?

一查,胆囊里上百颗小结石



本报讯(记者 杨凌凌 通讯员 黎婕妤)近日,家住攸县的肖阿姨来到株洲恺德医院普外科门诊,腹痛不止的她本以为是胃疼,没想到是胆囊结石作怪。手术后,医生从肖阿姨胆囊内取出上百颗小结石。肖阿姨5年前开始出现

提醒

胆囊结石长时间不治 可诱发胆囊癌

胆结石、胆囊炎是中老年人群的常见病,多发病,成年女性的胆结石发病率约为12%,65岁以上的老年女性发病率高达20%。在有家族病史的人群中,胆结石的发病率显著提高,饮食过量或不吃早餐、多产的妇女,更易患上胆结石。杨朝军提醒,胆结石在早期通常没有明显症状,

不明原因的上腹部疼痛,时常伴有恶心、呕吐。由于休息后疼痛能缓解,所以一直没有引起重视。最近她的腹痛、恶心、呕吐等症频繁发作,特别是着凉后老想吐,于是她决定到医院做个B超。经检查,许多小结石在她胆囊里“安了家”。株洲恺德医院普外科主任杨朝军说,住院第三天,医生为肖阿姨动了手术,从她胆囊内取出了上百颗结石。

大多数患者是在常规体检中被发现,部分单发或多发的胆结石在胆囊内自由存在,不会产生症状。但胆结石长时间不治可诱发胆囊癌,而且早期胆囊癌的症状也不典型,与胆结石、胆囊炎的症状相类似,容易被忽视。因此,市民要重视健康体检,力争早发现、早诊断、早治疗。

云南文山三七粉 来电免费发放!

符合条件就送90天用量三七粉

三七粉又名田七,明代著名医学家李时珍称其为“金不换”。三七是中药宝库中的一颗明珠,清代药学家著作《本草纲目拾遗》中记载“人参补气,三七补血,味同而功亦等,故称人參三七,为中药中之最珍贵者。”“三七粉”是植物三七的根茎制品,是用三七主根打成的粉,产自于云南文山州,故名文山三七又名文山三七,性温,味甘微苦,入肝、胃、大肠经。

云南三七推广中心为感谢10年来广大群众对厂家的支持,在全国发起“关爱老人,健康活百岁”公益活动。郑重承诺,凡打进电话报名,前100名来电即可免费赠送90天用量三七粉。活动期间符合条件者,能享受到补贴价一天仅需1元钱。

优惠领取条件 每人最多限领4罐;一年量为5罐,不零售,同样的品质 更低的价格,十年用心专注,八万用户见证。患有三高、高血压、高血脂、高血糖患者;老年慢性眼病患者;年满60岁以上的中老年朋友,享有优先权。不收快递费,免费送到家。

免费申领电话 400-622-0029

拍卖公告

受有关单位委托,我公司定于 2020年4月29日10时在 www.zz-paimai.com 对一批SK-2轨枕模型进行网络公开拍卖。展示地点:标的所在地。展示时间:4月26、27号。163.com 办理竞买登记手续。联系电话:13873324859

开户行:建行株洲市电力支行,账号:43001502362050000520,并将身份证、注册手机号、保证金缴纳凭证发送至我公司电子邮箱 zzpaimai@163.com 所在地。展示时间:4月26、27号。有意竞买者以转账方式将竞买保证金5万元在4月27日16时前缴至我公司账户(户名:株洲拍卖有限公司,联系电话:13873324859)

株洲拍卖有限公司