

摊开“明白账” 赢得“赞成票”

闵行区七宝试水物业服务费根据成本变化定期微调新模式

新聘物业托底

华景花苑位于航北路35弄,是建于1996年的商品房与售后公房混合型小区,只有22个门栋274户居民。当初由于收费标准低,物业服务每况愈下,为此,2015年时,小区的物业服务费由0.45元/平方米调整为0.8元/平方米,但是原物业并未因此提高服务质量,还压缩人员岗位。居民黄明康回忆,家里马桶堵塞,物业公司叫来“马路游击队”,疏通一次100元,居民们叫苦不迭,纷纷要求原物业企业退出。

在七宝镇相关部门协调下,春晖物业公司入驻小区,提供托底物业服务。春晖物业配齐保安、保洁、维修等服务人员,并亮出了“应急报修5分钟响应、20分钟到现场”的服务承诺,小区物业服务明显改善。此后,在居民区党支部监督下,业委会组织召开业主大会,正式聘请春晖物业为小区提供物业服务。



闵行区七宝镇华景花苑是一个已建成近30年的小区,房子老,规模小。这样的小区,要把物业服务搞好属实不易。但是也正是这个小区,不仅保持了不错的物业服务品质,还建立了根据成本变化逐年调整物业服务费的调价机制。他们有什么秘诀吗?



小区环境如今优美整洁 杨玉红 摄

成本逐年增加

但是由于用工成本增加,春晖物业也感受到了财务压力。2017年,春晖物业向业委会提出了调整物业服务费的申请。春晖物业副总经理赵建荣说:“微型小区的物业服务很难实现收支平衡。我们想通过

调费稳定物业服务队伍。同时,我们公开公示账本,接受业主监督。”

该小区第二届业委会委员张鹏林说,针对小区的实际情况,居委会、业委会和物业企业一起讨论形成了一个方案,考虑到人工成本在物业服务成本中占比高,随着每年最低工资标准的提高,物业企业发

放的人员工资也会相应增加,可以把这部分增加的费用分摊到物业服务费里。“简单测算一下,对应上海最低工资标准,每平方米物业管理费大概上调0.02元—0.03元。这一调价方案于2017年年底通过表决。”

2022年,春晖物业和小区业委会商量签订新一轮物业服务合同

时,考虑进一步明确物业服务费调价机制,即按照每逢上海市最低工资标准调整,则按“(最低工资标准提高额度+福利增加额度)×小区服务管理人数÷小区总面积”的方式,相应调整物业费标准,并将这一机制写入小区物业服务合同。

微调赢得理解

小区第三届业委会主任姚雪萍坦言,在确定将物业服务费调整机制写入合同时,他们多次召开楼组长、居民代表会议,说明利弊。“与其让物业服务企业暗地里降低服务标准,还不如将小区物业服务账本摊在桌面上算‘明白账’。”2022年12月底,业委会组织召开业主大会对调价方案表决,80.15%的业主投了“赞成票”。

七宝镇充分总结华景花苑等小区的经验做法,系统梳理区域内存在类似问题的小区情况,去年以来,已有十余个小区完成了物业服务费调价工作。 本报记者 杨玉红

区长访谈

松江：多措并举解决工地扬尘

本报讯 (记者 曹博文)今天上午,松江区委区长王靖来到“2024夏令热线·区长访谈”节目现场,回应

民生关切。有家住松江枢纽富永路工地周边市民向“夏令热线”反映,自己

与工地只有一路之隔,工地每天施工扬尘十分严重,夏天家里条件有限只能开窗睡觉,每天家里各处的灰尘要擦两遍不止。目前每天见到洒水车降尘次数也较少,扬尘大时在路边感到呼吸都有些困难。

中铁二十四局项目经理肖小彬说,施工现场正在进行土方清运作业。虽然采取了施工部分区域道路

硬化、每天洒水降尘三四次的措施,但或许因为天气炎热,洒水后很快地面就干燥了,效果有限。

对于市民反映的问题,松江区区长王靖表示,松江枢纽正处于紧锣密鼓的一个建设阶段。但是项目建设不能只抓进度,忽视了对环境的影响。高温不是借口,对于大型工地,扬尘监测更加重要。

王靖要求,项目建设方、区交通委、生态环境局、城管局以及属地永丰街道务必形成合力,认真对待老百姓的诉求,尽快采取措施解决问题。

对此,松江区交通委工程监管科科长赵显靖回应道,未来将督促参建单位确保扬尘监测有效运行,并提高洒水频次,改善现场喷淋,做好车辆的进出冲洗,改善现状。

上海市高级人民法院 未成年人与家事案件

综合审判庭揭牌

本报讯 (见习记者 陈佳琳)昨天,上海市高级人民法院未成年人与家事案件综合审判庭正式揭牌成立,承担审理依法管辖的未成年人与家事案件、监督指导下级法院未成年人与家事案件审判、指导开展未成年人审判延伸等工作。

上海是中国特色现代少年司法制度的发源地,1984年10月,上海市长宁区人民法院率先成立了我国第一个“少年合议庭”,40年来经过不断探索实践,形成了法庭教育、社会调查、儿童权益代表人等一系列具有全国首创性的特色审判机制。

今年是上海法院首创少年审判机制40周年。揭牌成立未成年人与家事案件综合审判庭,将更好地回应人民群众关于少年家事审判工作的新期待。

“未成年人是一类特殊的群体,未成年人

保护对法治、公平、正义有着更高的要求。”市高院表示,要更新审判理念,准确把握少年审判工作的时代内涵。首先,坚持“最有利于未成年人”原则,在少年审判中要坚定不移落实教育、感化、挽救的方针,把特殊、优先、双向、全面保护的观念贯穿到少年审判的各个领域,在依法履职中体现人文关怀,进而实现实质上的平等保护。同时,秉持“宽容但不纵容”立场,不能让未成年成为逃避法律制裁的借口。

本报讯 (记者 屠瑜 实习生 张潇)昨天,“中国特色现代少年司法制度发源地”青少年法治教育基地启用仪式在长宁区人民法院举行。该基地由“少年法庭工作陈列室”“少年圆桌法庭”“宣传外廊”“家事法庭”“心理咨询室”“文化内廊”等部分组成,为长宁区人民法院少年审判再出发拉开序幕。

市政府副秘书长、进博会城保办主任刘平表示,为了落实参展便利化,在出入境方面,将推进落实“为外籍展商提供换发多次入境有效签证”等便利措施,海关进一步简化特许审批手续以及部分产品参展相关证书要求。在证件办理方面,进一步优化证件办理流程,压缩办证时间,逐步扩大电子证试用范围。交通出行方面,进一步优化展会期间交通疏导方案,完善轨道交通、地面公交、出租车、团队巴士、预约停车等保障措施。

市商务委主任朱民表示,进博会好物从“四叶草”走向国内“大市场”,上海“丝路电商”合作先行区建设全面铺开,搭建了全球优质商品进入中国的高能级平台。“今年4月,巴基斯坦国家馆在外高桥开馆,成为第六届进博会上巴基斯坦参展商品进入中国市场的首选平台。今年以来,新增了3个‘丝路电商’国家馆,总数达到26个。”

SHRB
上海华瑞银行

泰康食品
1914 - 2024

TAI KANG FOODS
泰康食品

中华老字号
China Time-honored Brand

华瑞银行联合泰康食品为您送惊喜

泰康食品110周年

泰康食品,始于1914年创立的“泰康号”,1928年泰康总公司移师南京路766-768号(即今日泰康食品公司地址)。“泰康号”创办不久,就从国外引进先进生产线,开启了我国食品业引进国外先进设备的创举。100多年来,泰康“福”字牌、“三角”牌、“金鸡”牌、“申泰康”等商标的罐头食品、万年青饼干、鲜肉月饼、中西糕点、汤包小吃以及腌腊制品,始终坚持“严格选材”、“传统技艺”而著称,款款经典、脍炙人口,享誉海内外。泰康鲜肉月饼更是被魔都老字号研究院誉为“南京路第一鲜肉月饼”。

华瑞银行新客专享
1元购30元代金券
9元购70元代金券
活动时间即日—2024年8月29日

今年将迎来110周年的泰康食品入选第三批中华老字号,万年青糕点制作技艺入选黄浦区非遗项目。

3% 三年期定期存款
年利率
当日起息,保本保息

App可开立存款证明
50万元以内受国家存款保险保障
上海本地法人银行,注册资本30亿

存款保险
DEPOSIT INSURANCE

客服热线:95173
工作日8:30-21:00
非工作日8:30-17:30
官方网站:www.shrbank.com