

业委会成立难度大咋办?车位少咋分?物业费多少咋定?

北京5月起实施物业管理新规

本报记者 李逸萌

《北京市物业管理条例》已于5月1日起正式实施,这是在《北京市物业管理办法》出台10年后,北京市出台的又一部物业管理方面的法规。

新规解决哪些物业管理方面的难题?有哪些亮点?《工人日报》记者就此进行了采访。

破解“业委会成立难”

居委会、业委会、物业公司被称作社区治理的“三驾马车”。然而,长期以来,在一些小区尤其是老旧小区,业委会往往处于“缺席”状态,环境脏、停车乱、治安差等问题无法根治。

北京市西城区德胜街道社区建设办物业管理组组长张明宣告诉《工人日报》记者,以往成立业委会难度大、门槛高,需要由业主向街道提出申请,但在不少小区存在业主时间紧、分歧大、信任感低的情况,以至于业委会迟迟无法成立。

此次出台的新规明确,对于“不具备成立业主大会条件的”“具备成立业主大会条件,但确有困难未成立的”“业主大会成立后,未能选举产生业主委员会”的等情形,街道办事处、乡镇政府可以组建由居民委员会、村民委员会、业主、物业使用人代表等组成的物业管理委员会,推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会。

从14%的反对票到100%缴纳物业费

德胜街道共有20个社区,169个小区,常住人口11.7万人,目前已成立14个业委会,计划今年成立60个左右的业主委员会和物业管理委员会,争取明年达到全覆盖。

德胜街道办事处社会办负责人表示,本地区试点小区划分为三类,一是适合业主自治的小区,二是适合直接引进物业的小区,三是适合共享物业管理模式的小区。

以什坊街2号院为例,原产权单位不再对小区进行直接管理后,小区业主不交物业费,小区基础设施薄弱且年久失修,院内环境卫

生、综合治安、业主纠纷等问题凸显。

张明宣告诉记者,在成立业委会的第一次全体业主投票中,有14%的业主投了反对票,经过街道办的反复协调和一年物业公司试点,业主们从反对、质疑、模棱两可到肯定,不仅在两年内达到物业费100%缴纳,还通过业主大会投票表决,动用70万元对小区两部电梯进行更换,其中维修基金60万元,小区业主自筹10万元。

“早期,成立业主大会的最大难题,其实是相关法律法规的缺失。”以往如果业主不提交成立业主委员会的申请,街道的整改和落实方案难以落地。新规实施后,街道可以组织居民成立业主大会。若仍选不出,居委会的工作人员将作为骨干组建小区的物业管理委员会,由物业管理委员会牵头对小区的发展建设,包括物业管理、文化建设、邻里和谐建设等方面进行提升。

可操作性强

新规明确了物业管理委员会成员及其决

策程序中业主代表的比例,即双过半原则。作为临时机构,物业管理委员会一般任期不超过3年。

根据德胜街道办的经验,除保证物业管理委员会成员中1/2以上为业主外,另外三名成员可由居委会工作人员、产权单位相关负责人以及街道工作人员共同参与,以确保社区、产权单位和政府均有参与,加强物业管理委员会在工作中的广度、力度和深度。

除降低业主委员会成立门槛,可组建过渡性质的物业管理委员会外,新规中还有不少“接地气”的规定:首次规定前期物业服务合同期间最长不超过2年、首次明确停车位应当优先提供给业主、物业费可实行市场调节并适时调整、对拒不退出的物业每日可罚1万元……

“新规可操作性强,有助于街道更好地开展社区治理的工作,变被动为主动,这是在党建引领下社区治理与物业管理融合共进的积极尝试。”张明宣说。

小巷管家筑起联防联控“安全网”

本报记者 姬薇

“大哥您遛完弯儿回家,一定要勤洗手!”“开窗通风是最好的防疫办法,回家通风风!”……最近,北京东城区各社区的居民经常能收到这样的“温馨提示”。

新冠肺炎疫情发生以来,北京东城区的小巷管家们齐上阵,在疫情防控中筑起联防联控的“安全网”,为阻断疫情在社区传播起了重要作用。他们坚守在社区、胡同、街巷,入户排查、统计信息、测量体温、运送物资,组织开展社区环境卫生治理和病媒生物消杀,积极传递科学防疫和健康知识。

“我们就住在小巷里,违法建设、开墙打洞、堆物堆料、车辆乱停乱放这些事,随时发现随时处理,保证过不了夜。”龙潭街道小巷管家朱桂椿说。

近年来,北京东城区将“街巷长制”延伸创建“小巷管家”,成为东城区志愿服务和爱国卫生运动最亮丽的一张名片。截至目前,东城区17个街道和3个地区共招募2064名小巷管家,全区178条主要大街、1005条背街小巷实现小巷管家全覆盖。

如今,小巷管家已经升级为“小巷管家团”,“有事儿找管家”也成了东城区居民解决身边难题的有效途径。在爱国卫生运动中,纠正占道停车、拆除私搭乱建、公厕改造、环境提升、劝导不文明行为等,小巷管家们更是大有作为。

“巡、访、做、报、记、刷”,这是龙潭街道小巷管家的六字经。“巡”就是要对街巷环境问题和社会秩序稳定问题,每天进行巡视;访是对居民、单位、门店经常性走访,了解基本情况,收集意见建议和服务需求;做是对不文明行为及时进行劝阻;针对自己力不能及的事项,要及时“上报”街巷长;对巡访情况要进行详细“记录”,并对已经记录在册的问题进行跟踪反馈;在结束每日巡访工作后,还可以携带巡访记录到社区进行刷卡和备案登记,享受积分奖励。

龙潭街道小巷管家梁萍是夕照寺社区40多年的老住户,为了当好这个管家,她手绘了小巷地图,地图上小巷情况一目了然。“当上小巷管家,我才知道想把社区家园管好,没那么容易。”梁萍说,“冬天火灾高发期,我每天抬头看,就怕谁家在阳台上搭易燃物,造成安全隐患。夏天的时候,我每天低头看,下雨的时候就怕哪里堵了,水下不去。”

爱国卫生运动是一项全民动员和参与的行动,小巷管家以及社区的志愿者们,充分发挥“邻里守望”“自治管理”作用,既是破解城市管理难题的一把钥匙,也是创新社会治理、提升城市文明程度、探索新时期爱国卫生新思路的重要举措。

劳模精神劳动精神工匠精神教育基地开建

本报讯 (记者田国全 通讯员刘晓林 丁秀胤)4月28日,劳模精神劳动精神工匠精神教育基地开工仪式在山东齐河举行。

据了解,该教育基地总占地304亩,分为序厅、劳模精神馆、劳动精神馆、工匠精神馆和山东馆,将于明年5月1日建成。劳模精神馆展现新中国成立以来不同时期的代表性劳模故事,劳模运动、劳模精神。劳动精神馆展现劳动是人类的本质活动,是推动人类社会进步的根本力量,一切成功的必由之路,是财富的源泉,也是幸福的源泉。工匠精神馆展现爱岗敬业、专注持久、勇于创新、精益求精、追求极致、技能报国的新时代工匠精神内涵。山东馆设山东劳动创造史、山东劳模工匠发展史、山东劳模工匠事迹、山东劳模工匠精神4大板块。

据介绍,该教育基地由劳动广场、劳动公园和教育基地主体三部分组成,兼具教育基地和民生工程的复合型示范基地,既是劳模精神、劳动精神、工匠精神的展示窗口,也是教育平台和核心价值观的传承空间,更是爱国主义教育基地。

她为职工奔走不停歇

(上接第1版)

李小莉2006年2月进入合肥丰华汽车零部件有限公司工作。她几乎每个工种都做过,从刨工做起,金工、生产、铆接、冲压……这些车间她全都干过。

同事们最佩服她的是两个“百分百”。在李小莉待过的每一个车间,她要求产品必须由她亲自把关,经过她的手发出去的产品百分之百合格;公司交给她的任务,她总能按时按质按量百分百完成。

通过各种改革创新,企业的生产效率大大提高。与此同时,李小莉根据工友们反映强烈的需求,提出了打破月工资为计件制的建议,并根据企业实际制定出新产品每道工序的价格。“把企业发展好,让职工的收入更高,这两者是相辅相成的关系。”李小莉说。

身为县总工会兼职副主席,同时也是厂里的工会主席,李小莉一直努力倾听职工心声,维护职工权益。

“现在,国家正在积极推进产业工人队伍建设改革,这对我们所有产业工人来说都是一次极好的机遇。”李小莉说,在实践层面,如何加大产业工人技能培训力度,拓宽产业工人晋升通道,提高产业工人福利待遇,仍然面临诸多考题。

去年12月,李小莉参加了一次安徽省人大组织的调研。“收集到的每一个素材,都成为我思考的源泉,我会把自己的思考带到即将召开的全国两会上去。”

甘肃工会“健康大篷车”助力复工复产

(上接第1版)省、市、县三级工会还发挥职工保险互助的作用,为困难企业职工、农民工、快递员等赠送互助保险,发放工会“爱心礼包”,为18.9万人次患病或遭受意外伤害的职工支付互助金1.36亿元。

进入4月以来,甘肃省总根据疫情防控和经济社会发展的新形势,启动2020“健康幸福进一线”活动。省总副主席张弘强表示:“经历了这次疫情,广大职工对生命健康更为关注,对工会组织开展的健康服务有了更高要求。我们要进一步拓展‘健康幸福进一线’等活动的内容和实效,持续提升职工的安全感、幸福感、获得感。”

连日来,甘肃省总组织的医疗车辆和“健康大篷车”,奔赴企业一线开展核酸检测和复工体检,为一线抗疫职工设立专项保险互助。张掖、临夏等市州工会也围绕劳模(职工)疗休养基地建设及规范运营,探索“健康幸福进一线”和职工疗休养活动融合,开展形式多样的休养活动,建立服务职工健康的特色阵地,助力企业全面复工复产。

“无人化”、更难防、可网购

远程办公“黑科技”竟成电信网络诈骗利器

新华社记者 郑良 王成 吴剑锋

“明明发现了诈骗窝点,可现场除了作案工具和一个随时监控房间的摄像头外,没有任何人员踪影。”新华社记者发现,近来“多卡宝”、GOIP(无线语音网关)等一些旨在提升远程办公效率的设备却被部分不法分子“黑”化,用于实施新型远程遥控通信设施诈骗。

高科技因何“黑”化?相关隐患藏身何处?加大打击从何下手?新华社记者就此展开调查。

远程办公高科技遭“黑”化

3月,在调查一起电信网络诈骗案时,福建警方发现,诈骗窝点中只有一名“设备维护工”和一大批通信设备。

“窝点里架设了200多台‘多卡宝’、25台路由器,通过连接交换机,串联起1000多张手机卡,诈骗分子则躲在境外窝点,通过手机App遥控这些手机卡实施诈骗。”办案民警告诉记者。

记者从福建、湖南、陕西、广东等多地警方了解到,近来“多卡宝”、GOIP等远程办公通信工具在诈骗案中被广泛使用。

记者从警方了解到,“多卡宝”、GOIP等设备均由专业公司开发,旨在满足用户多卡管理需求,降低跨国通讯漫游资费。用户可将多张手机卡插入一台“多卡宝”中,然后通过手机App远程控制这些号码拨打电话,资费将按照设备所在地标准收取。

“比如一家企业总部在中国,业务开展在美国,就可将‘多卡宝’等部署在美国,通讯费即可按美国本地计算。”漳州市反诈骗中心民警庄天乐说。

“使用‘多卡宝’,一根网线就能遥控256张电话卡。”记者从警方处了解到,只需一个行李箱大小的空间,“多卡宝”就能为境外诈骗团伙在国内搭建起一处移动电话转接机房。

4月,泉州泉港警方还摧毁了一处利用GOIP实施诈骗的窝点。GOIP被业内人士称为“专业版多卡宝”,是一种能将传统电话信号转化为网络信号的硬件设备,支持接入大量手机卡,一台设备可同时支持数百个手机通话,具有群发短信、远程控制、机卡分离等功能。

设备网络可购 迷惑性强、流动性大

记者在多个电商平台上发现,“多卡

宝”、GOIP均可自由购买,一台“多卡宝”设备价格在500元左右,一台GOIP设备1500至3000元不等。一名卖家称,该设备放置家中无需携带,可实现“人机分离、降低资费、一机多号”。

记者还从警方了解到,使用此类设备的电信网络诈骗迷惑性强、流动性大,增加了打击难度。

“不同于普通境外诈骗电话拨打时,显示号码前带有00前缀,利用布置在境内的GOIP设备,能让受害者所见仍是11位境内号码,来源地显示为GOIP设备所在地。”泉州市反诈骗中心民警王晓彬透露,这种诈骗电话还支持回拨,迷惑性很强。

福州市反诈骗中心民警饶露明告诉记者,通过使用“多卡宝”、GOIP等设备,诈骗团伙藏身境外操纵,在国内则高薪雇佣人员携带设备在不同城市流窜,逃避打击。

“‘黑科技’手段在电信网络诈骗犯罪中频频出现并非偶然,有专业团伙和产业链追踪通信、银行等机构推出的新型业务,‘黑’化谋财。”漳州市反诈骗中心主任陈捷忠说。

警惕技术“黑”化 “斩断”幕后黑手

“‘黑科技’手段在电信网络诈骗犯罪中频频出现并非偶然,有专业团伙和产业链追踪通信、银行等机构推出的新型业务,‘黑’化谋财。”漳州市反诈骗中心主任陈捷忠说。

今年初,国务院打击治理电信网络新型

(新华社福州5月6日电)