

老旧小区服务管理长效机制知识问答

1.什么是老旧小区?

答:老旧小区主要是指以公共区域未形成统一物业管理的房改房住宅小区。

2.实施老旧小区服务管理长效机制的意义是什么?

答:意在帮助那些没有实现物业化管理的小区建立社区自治组织——小区自我管理委员会,并以此为契机,建立起小区物业化管理的长效机制,实现治安防范、绿化保洁、维修维护、停车管理等基本物业服务,全面提高小区管理水平,做到人人享有物业服务。

3.实施老旧小区服务管理的工作目标有哪些?

答:在政府、市场、社会、居民多元参与的机制下,结合老旧小区实际情况,把公共区域“安全防范到位、绿化保洁优良、维修维护及时、停车管理有序”作为服务标准,实现“组织建设好、管理机制好、服务效果好、单位协调好、解决问题好”的五好目标。

4.老旧小区实施服务管理的实施步骤是什么?

答:①小区选定。主要以公共区域未实施统一物业管理的小区为对象。②调查摸底。以社区居委会为主体,通过问卷调查等形式,全面摸清小区基本情况,征求和汇总居民对实施准物业管理的意见和建议。③制定方案。根据调查摸底情况,在街道的指导下,由社区党委、社区居委会根据总体时间安排,按照阶段目标制定可操作的实施方案。④宣传

动员。由社区党委和社区居委会组织召开老旧小区准物业管理工作会议以及形式多样的宣传活动。⑤成立自我管理委员会。在社区党委的领导下,社区居委会具体组织小区管委会的选举,通过小区居民会议,以民主选举的方式成立小区自我管理委员会。⑥建章立制。街道及社区协助小区管理委员会建章立制,制定管理公约和议事规则,明确工作目标、工作内容、工作步骤和相关职责。⑦确定模式。以发放选票的方式,共同决定服务模式、服务内容和收费标准。⑧测算费用。根据小区拟开展的服务项目测算总体运行费用,该费用减去利用小区公共资源所能收取的费用之后,再由居民讨论决定每月应交纳的费用额度,能否达到收支平衡,缺口资金多少等。

5.什么是老旧小区自我服务管理委员会?

答:老旧小区自我服务管理委员会(简称“自管会”),是指在社区党组织的领导以及社区居委会的指导下,在未成立业主委员会的老旧小区,由社区居委会组织发动社区居民选举产生的社区自我服务管理群众性组织。

6.“自管会”都由哪些人员组成?

答:“自管会”人员由5至9人(单数)组成,一般由热心公益、责任心强、愿意为小区服务的社区居民、产权单位和社区居委会等代表担任。

7.“自管会”的职能是什么?

答:①发动社区居民支持并参与小区自我服务管理。②制定自管会相关管理制度。③根据居民意见,选定服务模式、服务项目和收费标准。④定期公示自管会经费及物业服务经费的收支情况。⑤研究决定小区物业服务管理重大事项。⑥协调、监督、考评物业服务管理工作。

8.老旧小区服务管理模式有哪几种?

答:①物业和准物业模式。适用于规模较大、产权较多、区域相对规整、公共设施较为完备的小区,“自管会”通过合同约定等方式,聘请物业服务企业为小区提供统一服务管理(只对公共区域提供治安防范、绿化保洁、维护维修、停车管理服务的称为准物业模式)。②社区居民自治管理模式。适用于规模较小,不具备引入物业服务企业的小区,由社区居委会或“自管会”通过服务外包、培育志愿者服务队伍等方式,做好与居民利益有关的停车管理、清洁卫生、绿化养护、秩序维护等工作,改善居住环境。③产权单位自管模式。适用于产权单一或较少的单位(大院)自主管理的小区,明确产权单位的责任。由一个产权单位管理的,由该产权单位负责组织实施自我服务管理;由两个以上产权单位管理的,可在街道的指导下建立小区共商共议机制,明确各自管理区域和责任,共同解决小区房屋修缮、停车管理、绿化保洁、安全防范等问题,实现小区的无缝管理。

题,实现小区的无缝管理。

9.老旧小区服务管理经费怎样筹集?

答:老旧小区服务管理经费采用“四个一点”方式筹集即:即小区居民个人出一点、产权单位担一点、公共收益收一点及政府资金奖一点。

10.小区是否要实施停车管理收费?

答:是的。因为停车管理是老旧小区实施服务管理的一项重要内容,也是我们服务管理经费筹集的重要组成部分,充分利用公共资源,形成多点盈利,是变“输血”为“造血”的关键所在。

11.停车管理费如何收取和使用?

答:小区施行停车管理,可委托专业的管理公司,或一并委托给已聘请的物业服务公司,或由“自管会”组织社区有责任心的居民负责管理。停车管理模式由居民共同决定,收取的停车费要定期进行公示,盈利部分用于小区的日常管理的相关工作。

12.实施统一的物业管理后,原产权单位还负有哪些职责?

答:公共区域实施统一物业管理的小区,原产权单位要积极配合参与,按照房改政策文件的规定,仍承担房屋的安全维修养护责任,加强房屋和相关设施设备维护养护,安排专款补充更新公共设施设备,改善公共环境,确保移交健康完备的设施设备,为实施长效化管理工作夯实基础。

一起行动 共建美好家园

社区是幸福生活的家园,休养生息的港湾。社区的建设,寄予着我们每一位居民的憧憬和向往,整洁的小区环境,规范的物业管理,温馨的社区氛围,是每一位居民所期盼的。但随着市场经济以及房改政策的不断推进,原来“福利式”的管理方式已发生了变化,一些老旧小区已经面临资金短缺、设备老旧、设施年久失修等窘况,居住环境与新建小区形成了反差,成为城市建设管理的薄弱环节。

为改变这一状况,建成温馨、祥和、美丽的“家园”,区委区政府决定在“十三五”期间对全区老旧小区积极探索推进建立服务管理长效机制,通过居民自治或聘请物业公司等方式,实现社区“有安全防范、有绿化保洁、有维修维护、有停车管理”的管理目标。

我们坚信:通过我们亲身的参与,一个环境优美、配套完备、生活便利的和谐小区必将展现在我们面前。让我们携起手来,一起行动,积极投入到社区的建设中来,为构建属于自己的和谐幸福家园贡献力量!



区国资委“两学一做”迈向常态化制度化

本报讯(记者黄蕊)日前,记者从区国资委系统推进“两学一做”学习教育常态化制度化工作部署会了解到,为切实把思想政治教育摆在首位,持续深化党员干部精神家园建设,全系统将开展“我是党员我承诺,真学实做强担当”主题实践活动,“传承红色基因”主题教育活动,并构建基层党建联系点制度。

据了解,区国资委党委已经印发了《石景山区国资委系统推进“两学一做”学习教育常态化制度化工作方案》,通过建立健全明确完善的目标体系、务实有效的学习体系、学做互进的工作体系、从严从实的责任

体系,解决党支部政治功能不强、组织运行不力,党员干部组织观念不强、发挥作用不够等问题。真正使“两学一做”形成思想共识、融入日常工作、成为制度机制,有力推进党的政治、思想、组织、作风、反腐倡廉和制度建设,为推进国资国企改革各项任务、为“坚持党建引领,建设两大生态,初步建成国家级绿色转型发展示范区”提供坚强的思想、政治和组织保证。

会上还传达区委十二届四次全会精神。区国资委、区国有企业监事会领导班子成员、各监管企事业单位领导班子成员、事业单位党支部书记参加会议。

开展普法竞赛 维护女工权益

本报讯(记者黄蕊 通讯员任山君)7月18日,区妇联、区总工会联合举办了石景山区“创平安 普法先行”——女职工法律维权知识竞赛活动。

竞赛活动得到了全区各行业、单位的大力支持和积极配合,共有来自全区教育、司法、建筑、卫生等各行业系统的19支代表队报名参与。本着学习交流第一、成绩名次第二的原则,各参赛队在从预赛到决赛的竞争中,赛出风格、赛出水平,充分展现了自身的法律素质和行业风采。园林绿化局代表队获一等奖,法院代表队、苹果园街道代表队获

二等奖,北京万商投资发展有限公司代表队、石景山区建筑公司代表队、古城街道代表队获三等奖。此外,现场观众也通过维权知识互动问答环节,零距离地参与到了女职工普法维权教育之中,取得了良好的宣传效果。

此次活动以深入推进“七五”普法工作为基础,进一步宣传了女职工维权相关法律法规,全面提高了女职工尊法、学法、守法、用法的积极性;使所有关注并参与竞赛活动的女职工们成为普法宣传教育工作的星星之火,在全区范围内努力营造依法维护女职工合法权益的良好社会氛围。

报告。同时,缩短电梯使用登记办理时间,当天受理,当天办结。随着城市人口进一步老龄化,老旧小区加装外挂电梯项目将会日益增多,区质监局将及时跟进相关工作进展,主动作为,靠前服务,扎实有力推进老旧小区加装电梯工作。

郑博

专业团队
为您量身定做各种印刷宣传品

北京快行道广告有限公司
BEIJING EXPRESSWAY ADVERTISING CO., LTD.
Tel: 010-51667918 www.51667918.com
服务奥运·服务您

简讯

●八角南路22号楼2单元老旧小区加装外挂电梯项目,是我区政府惠民工程。为使群众能更快地享受该项目带来的出行便利,区质监局积极落实市局“三通一免”工作要求,即时办理了开工告知,积极联系北京市特种设备检测中心,安排检验,出具检验