

居民协商自治+专业物业管理

朝阳181个老旧小区将实现规范化管理

□本报记者 孙艳文/摄

整洁的环境、合理规划的停车位、先进的人脸识别门禁……上世纪六七十年代建成的垡头街道一区南小院小区，曾经和众多无物业老旧小区一样谁见谁头痛，如今从无物业接手到“准物业”再到专业物业入驻管理，实现了规范化管理。昨天，记者从朝阳区获悉，今年，垡头、左家庄、和平街等12个街道将作为转型试点。“十三五”期间，181个老旧小区和部分物业服务“有名无实”小区将逐步引入专业物业进行规范化管理。

老旧小区进驻专业物业实现规范化管理

小区居民刘阿姨告诉记者，自从有了物业公司，小区不仅干净漂亮，智能化程度也提高，先进的门禁系统可以远程操作，还能人脸识别。物业公司为居民新建的健康小屋，每周会免费测量血压、血糖等载入健康档案。

记者了解到，垡头一区社区南小院小区有305户600余名居民，之前存在着服务设施不足、环境脏乱等问题。虽然“准物业”居民自管会自治加政府购买服务的方式带来了很大改变，可是居民们对能引进专业物业进行管理的愿望仍然十分强烈。

“通过先期深入摸底了解民意，并结合小区实际情况，街道决定将这里选为老旧小区物业管理转型升级的试点社区，引入了具有老旧小区物业管理转型成功经验的专业物业公司。”垡头街道相关负责人告诉记者，如今物业已经采取措施解决了不少实际问题。比如对车辆实行分类专人管理，有效规划车位；专业保安上岗，以及运用了智能化的人脸识别门禁系统等。

“下一步，还将继续探索打造社区、自管会、物业公司三驾马车的管理模式，共同开展各项



工作。我们还会指导物业提供快递代收、食品代送、网络维修等多元化个性服务。”该负责人说。

百姓“先尝后买”实现向专业物业转型

记者了解到，朝阳区从2011年开始试点实行“准物业”化管理，在政府投资进行基本设施硬件改造的基础上，通过居民自治+部分项目外包等形式，加强老旧小区停车、治安、卫生等方面管理，到2015年底实现全区181个老旧小区“准物业”管理全覆盖，较好地解决了老旧小区服务管理不到位的问题。可在实行“准物业”管理过程中，也出现一些困扰老旧小区准物业管理深度开展的问题，如：管理人员普遍年龄较大，专业力量不足等。居民对物业服务管理的要求越来越高，“花钱享受专业物业服务”的意愿日趋强烈。

自2016年下半年以来，朝阳区各街道和社区不断探索老旧小区准物业向市场化物业过渡转型。左家庄街道顺源里社区牛王庙南院小区在“准物业”基础上引入了专业的物业管理公司，并实行“先尝后买”的方法，让居民先接受服务，满意了再交物业

费，实现了向专业物业转型升级的平稳过渡。和平街街道和平西街1号院、小关街道高原街社区四号院等10个小区，也先行完成专业物业入驻相关工作。

选取12个街道试点2018年后向全区推广

为更好地推进老旧小区物业管理转型升级，朝阳区还选取了左家庄、小关、和平街、垡头、酒仙桥等12个街道作为首批朝阳区老旧小区物业管理转型实验街道，成立专家指导组，邀请中国社会科学院、北京市社科院等机构的专家学者进行指导，并制定推广计划，2018年后有步骤地在全区复制推广。

“下一步，我们将逐步理顺政府、社区、产权单位和业主等各方关系，建立政社协同联动、物业服务完善、业主自治有序的相互衔接的责任体系，按照成熟一个转型一个的原则，力争在‘十三五’期间实现升级一批老旧小区、打造一批品牌小区、培育一批社会企业的‘三个一批’目标，逐步实现181个老旧小区准物业向真正的专业物业管理转型升级的全覆盖。”朝阳区社会办相关负责人介绍。

年年规范工资集体协商

平谷供销社工资实现六连涨

□本报记者 马超

连续6年，每年都增长工资，平谷区供销社规范工资集体协商后，亮出了漂亮的成绩单。

据平谷区总工会集体协商指导组组长王春景介绍，从2012年到现在的6年间，平谷区供销社通过劳资双方平等协商，职代会民主表决，签订《集体合同》《工资集体合同》和《女职工集体合同》，构建了劳资双方共商共决、共利共赢的和谐劳动关系。

平谷区供销社所辖企业单位11家，其中包括6个基层供销社、3个专营公司、1个白酒加工企业、1个物流配送中心，在岗职工382人。由于工资集体协商的不断规范，2014年，职工月工资收入普调300元，按照各自职务分别上调100元、200元、300元，职工年平均工资增长幅度为10%；2015年职工最低工资由2014年的1650元增加到1800元，同比增长5%；职工每天工作不超过8小时，连续工作5小时以内安排1次就餐，时间不少于1小时。连续工作4小时，根据生产经营实际适当安排职工工间休息10-15分钟；在工资、奖金和福利待遇方面实现了男女同工同酬，过去女职工因结婚、怀孕、生育等情况而降工资，甚至解除劳动合同的现象不存在了。

“一男职工患有胆囊息肉，到区医院经手术治疗后康复，获得工会职工互助保险报销；两名女职工，分别查出患有子宫肌瘤、卵巢囊肿、子宫息肉，住院治疗康复后也获得工会职工互助保险报销。这都是工资协商的好处。”平谷区供销社所属企业、北京豪特酿酒公司党支部书记姚宇航说。

平谷区供销社所属企业平谷益康果品盐业经销中心总经理赵常旺也感受颇深：“我们企业现有

在岗职工35人，6年以来，坚持年年规范工资集体协商，月月召开职工代表大会，3年签订1次《集体合同》，1年签订1次《工资集体合同》和《女职工专项集体合同》。”

在2016年企业集体协商会和职代会召开前，平谷益康果品盐业经销中心共收到“及时清理盐袋破损流失物；合理配送，节支增收；职工伙房饭菜科学搭配；增加职工文体活动项目；科学安排生产任务；提高职工各项补助；增加职工体检项目”7项内容的职工协商议题30件，既有维护企业发展利益的增收节支建议，又有提高职工生活质量的呼声。

平谷益康果品盐业经销中心每月为职工上调值班补助150元，生产任务补助150元，装卸车补助200元；每年为职工安排一次体检，每月定期发放毛巾、肥皂、防雾霾口罩等各种劳动保护用品；在发给区供销社规定的职工夏季高温补助及防暑降温药品的基础上，为生产一线职工增加了240元夏季防暑抗病补助。职工平均工资收入达到4300元以上，比2013年职工平均工资增加了1800元。

平谷区供销社工会主席张光辉介绍，2016年5月，企业工会向全体职工发放调查问卷，通过多种方式调研，征询劳资双方意见和建议，确定协商议题，与企业方协商代表平等协商，通过职工代表大会讨论通过，签订了《工资专项集体合同》，职工最低工资由2015年的1800元增加到2000元。同时，还添加了“每年为职工进行1次体检，为在岗职工加入1份职工互助保险和1份家庭意外保险”的3项新条款，让每位职工及职工家属，都从企业工资集体协商中得到了实惠。



玩折纸宣传野生动物保护

日前，北京来福士携手国际野生动物贸易研究组织举办野生动物折纸艺术展及系列活动，通过展示国际顶尖现代折纸设计师刘通的折纸作品等活动，呼吁市民减少对濒危野生动植物制品的需求。现场小朋友还跟随折纸老师玩起了趣味折纸。 本报记者 孙妍 摄影报道

平谷山东庄镇总工会开展义务植树

□本报记者 马超

栽下一行树苗，增添一片新绿。近日，平谷区山东庄镇总工会组织机关干部职工“参加义务植树，共建绿色家园”活动，职工会员共有50人参加。

植树现场，志愿者们纷纷拿起铁锹、锄头种植树苗，你扶树、我培土、他浇水，热火朝

天，大家享受着植树活动带来的乐趣，不到一上午的时间就完成植树近50棵，顺利完成了植树计划。参加活动的志愿者表示，义务植树活动不仅能整合志愿者服务资源，拓宽志愿服务领域，还能宣扬生态文明理念，值得职工参与和推广。

绿色能源版“F1”驰骋赛道

□本报记者 任洁文/摄

26日，东城区青少年学院、Greenpower China（中国绿色能源）在东城区古城职业高中举办首届区级邀请赛，这是国内第一次按照国际标准举行的绿色能源项目比赛，全市共有20支代表队组装出绿色能源版“F1”，在400米赛道上驰骋。

东城区古城职业高中、一六五中学、一师附小等7所东城区项目校派出12支代表队，另有来自海淀、朝阳、丰台、延庆等区的8支代表队参加本次比赛。参赛者中最小的上三年级，最大的在读高职。组别包括K12车（小学组）：直线赛·曲线赛、环线赛；K12车（中学组）和F24车辆（中学+）：环线赛、环线耐力赛等。优胜者将获得英国国际邀请赛的参赛资格。

据东城区青少年学院院长郭



鸿、Greenpower China总裁张俊义等组织方介绍，该项目提供原材料，参赛者需要自己组装、设计外壳并调试整车，需要应用到化学、物理、计算机等知识。今后将从课程与活动两个方向推动Greenpower项目的发展，进一步提升东城区学生科技创新能力。

多方长途
固话拨：
96346555
0.3元/方/分钟，主叫方付费
公付用户每月收取10元功能费
登报咨询电话：63522410