

朝阳老旧小区从没有物业到“准物业”再转型升级专业物业公司

物业管理实现“三级跳”

□本报记者 孙艳 文/摄

朝阳区小关东里10号院,楼道安上了人脸识别门禁系统,电动车放在智能车棚里充电,院内场地施划了整齐的停车线,智能衣物回收机和便民菜站让居民体会到“一刻钟社区服务圈”的便利……在朝阳区,从没有物业到“准物业”管理,再转型升级专业物业公司管理,许多像小关东里10号院这样的老旧小区发生了大变化,通过创新“准物业、居民自治+专业管理”等体制机制,朝阳181个老旧小区实现了“准物业”管理服务全覆盖,52个老旧小区“准物业”升级为专业化物业公司管理,老旧小区物业跨越了有无管理和专业管理的两级平台。

4月22日,记者从朝阳区获悉,未来,朝阳区将按照打造“法治物业、智慧物业、品牌物业”的总体要求,逐步理顺政府、社区、产权单位和业主等各方关系,建立政协协同联动、物业服务完善、业主自治有序、相互衔接的责任体系,实现全区老旧小区物业管理的“三级跳”。

181个老旧小区物业管理从无到有

城市里新建的商品房小区,一般都有物业公司管理。但是以前,朝阳区的老旧小区没有物业公司管理,乱停车、环境差、居民需求无人处理……对于这些管理缺失的小区,首先要解决的是物业管理的有无问题。为此,朝阳区探索推出老旧小区“准物业”管理模式,动员居民参与解决老旧小区的管理顽疾。截止到2015年,朝阳区181个老旧小区逐步实现了“准物业”管理全覆盖,10多万户居民从中受益。

小关东里10号院是建于上世纪七八十年代的老旧小区。“小区里面有10栋楼,分别属于4家产权单位,房改房以后到‘准物业’管理前,一直是几个产权单位的后勤管理部门对小区进行管理。”小关街道相关负责人介绍,多家产权单位在物业服务时,容易互相推诿,小关东里10号院的环境秩序曾经较为混乱。2011年,为了改善居民居住环境,街道办事处、小关东街社区组织10号院的居民实施了“准物业”管理,成立了准物业管理委员会,以居民自治形式开展小区的建设和管理。

2018年,借助产权单位“三供



一业”改革的契机,小关街道将10号院的“准物业”升级为真物业,准物业管理的接力棒交到了专业化物业公司手中。干净的道路、有序的停车场,休闲绿地伴着自行车主题文化墙……小区环境大幅提升。

52个老旧小区“准物业”升级真物业

朝阳区从2016年开始,在左家庄、小关、和平街、垡头、酒仙桥等街道试点开展“准物业”管理转型升级,逐步引入专业物业公司,创新“居民自治+专业管理”的老旧小区管理模式,具备条件的52个老旧小区开展了“准物业”升级真物业的转型升级。

“在推行‘准物业’管理过程中,街道和社区也发现了一些管理人员老化,专业力量不足等影响老旧小区‘准物业’管理深度开展的问题。”朝阳区委社工委相关负责人介绍,破解这些问题需要在解决有无物业服务的基础上,引入专业化物业公司来弥补“准物业”服务上的短板。

最近,八里庄街道机二委小区,这个有着40年历史的老小区来了专业的物业公司。通过探索先尝后买,先单项收费再多项收费的老旧小区物业服务新路子,小区居民自治管理委员会跟社区居委会一起依托居民议事厅,在广泛征求意见、开展充分协商的基础上,选择了这家物业公司。进驻后,物业公司管理有序。其中停车管理试运行了两个多月,小区停车渐渐有序了,乱停乱放的情况大大减少。

“城市大脑”让物业服务变得更智慧

自从迈上“准物业”管理、物业公司管理这两个平台后,朝阳区利用大数据、“互联网+”、人工智能等技术,对海量数据进行分析 and 整合,搭建“城市大脑”系统,其中一项重要应用就是建立“智慧物业”平台,通过数据互通共享,为解决物业管理中重点、难点问题提供信息化资源支持服务。

朝阳区各个街道,都有接地气的智慧物业新实践。朝外街道在歌华有线电视云平台上创建“朝外生活圈”电视云服务,居民足不出户就可享受“一刻钟社区服务圈”带来的便利,吉庆里社区服务站为居民提供微信公众号预约服务。呼家楼街道呼北社区服务综合体的代收发室和智能快递柜,可以免费帮助居民网上预约、收发快递。奥运村街道南沙滩社区打造“互联网+”智慧化车棚,居民在家中就能掌控车棚内电动车的充电状态,居民楼更换智能化防盗门系统,刷钥匙卡、输入密码、手机摇一摇等方式都能开门。东湖街道“掌上议事厅”、安全管理平台、基础数据管理平台、雪亮工程+等大数据信息化手段,为物业小区的议事决策、服务沟通、安全管理、设备维护等提供保证。



本市三年共评选绿色生活好市民584人

□本报记者 盛丽

4月22日,记者从首都文明办联合市生态环境局、市志愿服务联合会、北京电台举办的迎国庆展形象·做新时代文明北京人——“V蓝北京”行动”发布会上了解到,2016年至今,“V蓝北京”推出以绿色生活、绿色消费、绿色公益,积极参与环保志愿服务为核心的“三绿色一志愿”环保理念,截至目前,共举办线下活动160余场,参与人数

超过数万人,发起线上活动30余场,宣传、参与覆盖人数逾2亿人次,评选绿色生活好市民584人,优秀公益组织281个。

活动现场推出了2016年至2018年“V蓝北京”主题成果展,通过视频及图文形式将三年来的活动呈现。主办方还特别推出“V蓝北京”主题曲《V蓝北京》。今年“V蓝北京”将重点围绕推广普及“三绿色一志愿”理念,策划举办

生态环境文化周系列活动、趣味环保短视频征集活动、“供暖季我行动”环保知识竞答、评选“优秀环保公益组织”和“绿色生活好市民”,以及开展“倡导绿色生活、反对铺张浪费”行动等一系列环境文明引导行动。据了解,目前,活动组委会打造的“V蓝好声音”诵读小程序已经上线,网友可通过微信搜索“V蓝好声音”小程序参与互动。

新首钢高端产业综合服务区发布今年重点工作

□本报记者 盛丽

记者近日从北京市发改委了解到,新首钢高端产业综合服务区发布2019年重点工作,明确24项重点任务和71个重大项目。

今年的重点任务提到,要完成首钢南区规划优化,围绕长安街西延线、永定河两岸等区域,结合首钢冬奥广场、石景山等片区改造,优化整体设计,落实环境整治重点任务。要对首钢园区可利用工业遗存现状进行全面梳理,基本完成3号高炉改造,利用工业遗存改造设施,举办特色展示发布活动。同时,加快模式口大街改造,完成八大处景区提升规划;完成石景山景观公园改造,建设石景山北辛安地区城市记忆博物馆,启动永定河博物馆前期工作。

今年,除了制定首钢园区产业指导目录,还将完成国家体育总局冬季训练中心及配套设施、脱硫车间改造工程建设,力争完成冬奥广场(五一剧场、制粉车间改造)主体工程,开

工建设首钢工业遗址公园(金安桥站交通一体化及工业遗存修缮)项目。启动中关村(首钢)人工智能创新应用产业园建设,完成首钢园运动中心、动力厂改造,落地一批无人驾驶、人工智能、“体育+”等领域示范项目,为高端企业入驻提供条件。

今年将编制完成新首钢国际人才社区建设实施规划,积极推动人才社区核心区项目前期工作,力争实现开工建设。与人才配套的相关设施也纳入了今年的重点任务。比如,开工建设北大附中石景山学校(新址)、十一学校石景山实验中学;推进北京大学首钢医院门诊医技楼、石景山区体育中心改扩建等工程建设;开工建设首钢一耐养老设施。建成古城南街、冬奥组委和冬训中心周边道路,推进门头沟石龙路及新城金沙街道路工程建设,力争实现北辛安路南段、锅炉厂南路(古城南街-西五环路)、地铁11号线西段(冬奥支线)开工。

房山全民阅读活动启动

□本报记者 博雅

近日,2019年房山区“书香中国·北京阅读季”全民阅读活动启动仪式暨大型群众诗歌朗诵会,在窦店民族文化宫举行。

本次全民阅读活动以庆祝新中国成立70周年为主线,热情讴歌新中国成立70年来的沧桑巨变,再现房山奋斗历史,彰显房山人民的奉献拼搏精神。朗诵会按照历史发展节点分为五个篇章:“拥抱黎明”“改天换地”“春光澎湃”“京西奇迹”“开创未来”。在演出形式上有新的突破,以视频、音乐、画外音无缝衔接的方式串连全场,更加深刻地反映主题。

演员有来自区朗诵协会的

朗诵爱好者,还有来自房山二小诵读基地、青龙湖中心校诵读基地等诵读基地的200多个学生等。同时,还邀请了国家级、市级朗诵艺术家们同台朗诵,引领和示范朗诵艺术的表演魅力,传递读书带来的愉悦。

据了解,读书日活动是房山区坚持了10年的大型品牌文化活动,每年都有上千人参与其中。今年,将继续推进全民阅读文化品牌的打造,在全区范围内开展金牌阅读推广人、书香家庭、阅读示范社区评选,以及九九重阳节诗会比赛等丰富多彩的活动。通过系列活动的开展,让全民阅读走到百姓中间,推动市民素质和社会文明程度提高。



手绘学院路

近日,海淀区学院路街道城管科、悦游地图小组开展“游览学院路,手绘学院路”活动。活动约15名志愿者参加。此次活动为下一步绘制学院路导览路线、骑行路线、博物馆、体育馆等各类手绘地图打下基础。

本报记者 白莹 摄影报道