

老旧小区“没人管”“管不好”难题如何破局？

垃圾随意丢弃、车辆乱停乱放、流动商贩随意出入……当前，有的老旧小区根本没有物业管理，有的物业管得很差。一些居民因物业“服务差”不缴费，而物业也往往以“人不敷出”为由敷衍了事。

在全国新一轮老旧小区改造中，补齐物业管理服务短板、完善长效管理机制呼声甚高，多地推出相关政策和措施。

引进物业提升管理，强行清退不合格企业

据了解，不少城镇2000年前建设的老旧小区都是出售的公房，由地方国企下属的物业公司托管，除了保洁等基本服务外，几乎没有物业管理。目前，一些小区在完成基础设施改造后引进了物业公司。

河北邢台市桥东区市交通局家属院小区居民刘小英说：“以前刮风一身土，下雨一身泥。现在引入物业公司后，路面平坦干净，车辆停放整齐；原来杂草丛生的空地被改造成停车场、健身小广场，还有保安巡逻。”

此外，各地通过专项整治，

强行让一些服务质量差的企业退出。“我们通过奖优罚劣，调整退出20%能级低、服务差的物业企业。”上海市虹口区相关部门负责人表示。虹口区还对各物业服务企业及相关住宅小区开展问卷调查，形成164家物业服务企业满意度得分及排名，并按照七色评价体系进行分级，分别为金牌、银牌、绿牌、蓝牌、黄牌、橙牌和红牌，不达标的物业服务企业无法拿到“达标奖金”。

“现在物业公司服务态度比以前好多了。”上海市虹口区玉四居民区党总支书记卢戈润说，以前，这里两个小区主路上都是乱停乱放的车，经过科学改造，新画了停车线、集约新增30多个车位，缓解了居民停车难的问题。“服务水平提升后，这两个小区业委会已经同意把物业费提高20%至30%。”

此外，针对老旧小区“无管”“失管”现象，一些地方政府实行托底。南京市栖霞区在全区9个街道均成立物业公司，托管全区153个老旧小区和59个保障房小区，覆盖全区住宅小区总数的70%。

“服务差不缴费，不缴费服务更差”死循环如何破解？

记者调查发现，一些旧小区引入物业后，管理运营情况仍存在困境，如成立业主委员会的比例不高，物业费面临提价难、收缴率低等问题。

记者在南京市采访发现，有的改造后的小区后续管理不到位，仅实现基本保洁、停车、绿化、安保等无人管理。有业内人士告诉记者，老旧小区整治后，引进市场化物业的不到10%，已经成立业委会的只有20%左右。“没有业委会，大家意见不统一，谁也做不了主。”

随着对物业服务质量要求的提高，管理成本相应增加，提高物业费成为一些老旧小区的突出矛盾。“有些小区规模小，甚至不到1万平方米，不少居民对物业服务不满意、拒交物业费，导致物业管理公司入不敷出、常年亏本。”上海一家国有物业管理公司负责人大倒苦水。

“物业费不提高，反过来又影响物业服务的质量，形成恶性循环。”河北省衡水市方舟物业服务公司总经理吕研说，很多老旧小区的居民缺乏服务交费

观念，这让部分小区物业管理工

作难以持续。“改造社区及后期维护必定会新增费用，钱从哪儿来是个难题。”龙湖智慧服务公司有关负责人表示。

各地探索：打包合并、居民自治、政府“托底”

为解决老旧小区物业管理难题，目前多地因地制宜，探索出一些老旧小区物业管理模式。

——合并实现“大物业”集中管理。针对老旧小区不成规模、物业公司不愿接管的难题，河北邢台将老旧小区“化零为整”，将无人管理、无人清洁、无人维护的多个相邻老旧小区，“打包”交由物业公司管理，在保洁、秩序维护、维修等方面实现资源共享。

——搭建居民自治共治平台。记者在采访中发现，一些街镇基层政府通过搭建社区共治平台，推动居民自治制订物业管理方案。例如，成都市将成立小区自治组织，如建立社区联席会议等方式，作为启动老旧小区改造的前置条件，让居民充分协商，对小区管理模式、物业管理公司

形成一致意见。

——政府“托底”。南京市物业办副主任童龙声表示，由于目前市场发育不健全、国家相关政策不完善，一些老旧小区的管理难题仅通过市场难以解决，暂时仍需政府“托底”。南京市栖霞区住建局物业科科长李秀东介绍，公益性物业公司托底之后，老旧小区和保障房小区的物业费是每月每平方米0.4元，而其他小区普遍在每平方米1.9元左右。

石家庄为鼓励老旧小区引入物业管理服务，对主城区老旧小区新引入物业管理实行财政补贴，第一年补贴0.3元/平方米，第二年补贴0.2元/平方米，第三年补贴0.1元/平方米，三年后退出。

多位受访的物业企业及部分街道负责人认为，老旧小区的改造和维护都需要投入大量经费，短期内政府可以提供一些专项补助，但长期看，还需居民提高对物业服务价值的认识，通过依法、公开、居民协商的方式合理提高物业费，并督促物业公司提升服务水平，让居民生活更方便、更舒适。

据新华社

林郑月娥：就打破困局提出四项行动

新华社电 香港特别行政区行政长官林郑月娥4日发表电视讲话，提出打破目前困局的四项行动，包括：保安局局长在立法会复会后，按《议事规则》动议撤回条例草案；全力支持监警会的工作；从本月起，行政长官和所有司局长会走入社区与市民对话，一起探讨解决方法；邀请社会领袖、专家和学者，就社会深层次问题进行独立研究及检讨，向政府提出建议。

林郑月娥强调，持续出现的暴力正动摇香港法治的根基，极少数人挑战“一国两制”，冲击中央政府驻港机构，污损国旗、国徽，将香港推向危险的境地。无论市民对政府或对社会现状有多大的不满，暴力绝对不是解决问题的方法。目前，最迫切的就是要遏止暴力、捍卫法治，重建社会秩序。政府会对所有违法及暴力行为，严正执法。



党员志愿者组建乡村“宣讲小分队”

9月4日，浙江省湖州市织里镇义皋村“宣讲小分队”的老党员向村民开展农村垃圾分类工作宣讲。从2019年年初开始，织里镇结合自身特点，发挥乡村基层党组织优势，组建多支“不忘初心，牢记使命”党员志愿者宣讲小分队，充分发挥乡村党员特别是退休老党员的积极性、能动性，在全镇各个乡村进行政策宣传、法律宣讲等，让乡村老百姓在第一时间了解党的路线、方针、政策。

新华社发

P2P网贷领域将全面接入央行征信系统

新华社电 记者4日从中国人民银行获悉，不论是在营的还是已退出经营的P2P网贷机构，均将全面接入征信系统，网贷领域失信人或将面临提高贷款利率、限制提供贷款等惩戒措施。

近年来，部分借款人借机恶意逃废债、逾期不还款，加剧了P2P网贷行业风险。为加大P2P网贷领域借款人失信惩戒力度，保护出借人利益，互联网金融风险专项整治工作领导小组和网络借贷风险专项整治工作领导小组日前下发了《关于加强P2P网贷领域征信体系建设的通知》。

通知提出，支持在营P2P网贷机构接入金融信用信息基础数据库运行机构、百行征信等征信机构。征信机构需依法合规采集、整理、保存、加工并对外提供信用信息，保护信息主体合法权益。

“多头借贷和恶意逃废债是困扰P2P网贷行业发展的突出问题。此举可以降低网贷机构的风控成本和运营成本，保护出借人权益。”中国政法大学互联网金融法律研究院院长李爱君认为，接入征信系统对借款人有威慑和惩戒作用，会提高其偿债意愿。

尽管近两年网贷平台撮合的交易

利率有所下行，但仍有部分平台推出高收益的借款项目。依据相关法律规定，民间借贷年利率超24%，法院将不予保护。

因此，在P2P网贷机构向征信机构报送的相关信用信息中，通知明确提出要上报所撮合网贷交易的利率信息。利率超过人民法院支持的借贷利率的，信息主体有权提出异议，要求更正。

互联网金融风险专项整治以来，已有不少网贷机构退出，而一些借款人趁势打起“逃废债”的主意，损害了出借人权益。对此，通知提出，对已经退出经营的P2P网贷机构，仍将收集、筛选相关失信信息并转送征信机构。

其实，此前已有多批网络借贷平台借款人恶意逃废债信息，以及出险网贷机构“跑路”高管人员名单，纳入央行征信系统和百行征信系统。

为加大对网贷领域失信人的惩戒力度，通知提出，鼓励银行业金融机构、保险机构对P2P网贷领域失信人提高贷款利率和财产保险费率，或者限制向其提供贷款、保险等服务。同时，鼓励各地依法建立跨部门联合惩戒机制，对失信行为加大社会惩戒力度。

国务院教育督导委员会办公室发出紧急通知

严防无关人员和危险物品进校园

本报讯（记者任洁）针对近日湖北恩施发生的严重伤害学生事件，国务院教育督导委员会办公室发出紧急通知，要求配齐安保人员及必要的安全防护装备器械，严防无关人员和危险物品进入校园，进一步加强中小学（幼儿园）安全工作。

通知提出，各地教育部门和学校要深刻认识维护学校安全、学生安全的极端重要性，切实做到党政同责、一岗双责、齐抓共管，把教育部、公安部提出的各项校园安全政策措施一一分解到责任人。

各地教育部门要会同公安、市场监管等部门在开学期间全面开展一次学校安全隐患大排查，对学校安全管理制度落实、“三防”建设、周边综合治理、校车、校内生活设施、学生集中活

动场所等逐一摸排，特别是要做好涉校涉生矛盾化解和重点人员管控工作，及时做好整改工作，切实消除各类安全隐患。

相关部门要指导学校充分利用校园周边“高峰勤务”和“护学岗”机制，积极组织学校安保人员、教师和家长志愿者等，配合执勤民警做好上下学时段校园周边防控工作，确保重点时段、重点部位安全可控；制定明确具体的区域性学校安全风险清单，及时发布安全提示，督促学校认真做好安全防范工作。

各地教育部门要为中小学校和幼儿园配齐安保人员及必要的安全防护装备器械，严格落实门卫值守、内部巡查等制度，严防无关人员和危险物品进入校园。门卫不能成为摆设，不合格、不发挥

作用的要坚决清理、更换。要大力推进一键式紧急报警、视频监控系统与属地公安机关联网工作，确保实现一键报警、及时联动处置。

各地教育部门、学校要根据学生身心特点和认知能力，有针对性地开展防火、防爆、防灾、防不法侵害等安全专题教育和应急疏散演练，切实提升学生的自我防护能力和逃生自救能力。学校（幼儿园）教师要把安全知识作为第一课教给学生。

各地教育督导部门要把学校安全工作纳入责任督学工作职责，一旦发生重大学校安全事件，责任督学第一时间赶赴现场，督促学校妥善应对和处理。对工作不力、责任不落实、隐患排查整改不到位，造成重大安全事故或恶劣社会影响的，要依法依规严厉追究责任。