

# 470个老旧小区改造后拟物业管理

## 我市今年开展物业管理领域服务品质提升攻坚行动

早报5月12日讯 12日上午,青岛市政府新闻办召开新闻发布会,介绍“物业管理领域服务品质提升攻坚行动”基本情况和重点任务内容。根据市政府工作部署,市城管委聚焦市民群众反映强烈的物业小区环境差、公共收益不公开、消防救援通道不畅通、老旧小区物业企业选聘难、业主委员会成立难等问题,今年将在全市开展“物业管理领域服务品质提升攻坚行动”,探索建立老旧小区长效治理兜底保障、物业服务质量综合评价、物业管理综合治理机制等,从根本上解决物业管理领域的突出问题。

### 物业从业人员11.5万人

青岛市物业管理工作自1993年发展至今,物业服务覆盖面积已达3.3亿平方米。全市具有物业项目的物业企业约1318家,物业从业人员11.5万人,物业行业年营业收入87.2亿元,年纳税额8.3亿元。

今年,青岛市将突出问题导向,在全市开展物业管理领域服务品质提升攻坚行动,靶向施治群众最关心、最直接、最现实的物业管理问题,牵头协调统筹16个部门和10个区(市)政府,以四大方面,9项具体任务,23项工作举措为抓手,全面推进住宅小区设施环境完善、物业服务水平提升、业主委员会能力建设、物业管理体制理顺四大攻坚行动,力争通过今年的努力,有效破解物业管理领

域长期存在的顽疾问题。

### 补齐消防设施短板

一是补齐消防设施设备短板。将组织市消防救援支队、市公安局等部门,对住宅小区和高层民用建筑消防安全隐患开展拉网式排查,对全市住宅小区和已建成投入使用的高层民用建筑的基本情况,以及消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等消防设施及其使用情况进行全面摸底排查,对存在的设施缺失、破损和不能正常使用等问题,形成问题清单,组织产权单位或使用单位在年内完成整改。二是开展小区环境综合整治。对住宅小区乱贴乱画、乱扯乱挂、乱堆乱放、卫生死角等问题,全面清理整治;及时修剪、清理死树枯枝,进行缺株补植,严肃查处破坏绿地、树木等行为,加强小区绿化养护管理。全面落实住宅小区生活垃圾定时定点分类投放管理模式,因地制宜开展撤桶并点和桶点改造工作。

### 提升物业服务水平

在提升物业服务水平方面,主要做好四项工作:一是加大物业服务公开力度。全面落实“三会”(业主恳谈会、人民调解委员会、物业管理联席会)“三公开”(公开物业服务标准和价格、公开投诉渠道和方式、公开公共收益信息)制

度,建立健全“三公告”(物业服务企业合同履行情况、业主委员会履职尽责情况和物业服务质量评价结果)“三清单”(物业服务企业服务清单、业主委员会权责清单和街道社区党组织考核评价清单)制度。二是健全物业收费机制。科学界定物业服务收费管理中普通住宅标准,合理调整服务等级对应收费标准区间,完善市级物业服务收费办法。支持行业协会、第三方专业机构等提供物业服务收费评估服务。三是健全物业服务兜底保障机制。加强老旧小区改造后的物业管理,将划分物业管理区域、选举产生业主委员会或居民委员会、选聘物业企业、筹措房屋专项维修资金等事项作为老旧小区改造的前置条件。四是建立物业服务质量综合评价机制,指导行业协会建立物业服务评估制度,形成多维度物业服务评价机制。创新物业服务行业信用监管制度,健全物业企业及项目经理信用管理制度。

### 老旧小区推行物业管理

在答记者问环节,市城管委执行副主任、市城管办主任、市城管局党组书记、局长孙震介绍了老旧小区改造后推行物业服务相关规定。目前相关部门已经起草了《加强老旧小区改造后物业管理工作方案》,并已向各区市政府和有关市直部门征求意见,预计近期将出

台。老旧小区改造后实行物业管理是写好城市更新和城市建设的三年攻坚行动后半篇文章的重要举措,相关部门将通过在老旧小区改造前,调整和优化老旧小区物业管理区域、选举产生业主委员会,选聘物业企业、筹措房屋专项维修资金等工作,为后期实行专业化、市场化的物业服务奠定基础。同时,也通过《方案》进一步明确了后期物业服务的造血机制,鼓励更多的大型和头部物业企业参与承接老旧小区改造后物业管理项目中来。另外,城市管理部门也在积极地探索鼓励和扶持物业+养老、物业+房屋中介,以及物业+家政服务、代卖代买等服务增加物业服务的多元化,为老旧小区业主和广大居民提供更优质、更舒适、更和谐、更可持续的物业服务。按照工作计划,今年将对全市改造后的大约470余个老旧小区,全部实行物业服务全覆盖。

市城管办副主任、市城管局副局长、二级巡视员王镛回答了“市民群众反映物业服务 and 物业收费问题比较多”的提问。他介绍,根据攻坚行动部署,今年将重点建立和完善物业收费和物业服务评价制度。在物业服务费政府指导价方面,城市管理部门将协同市发改委进一步修订完善“普通住宅”定义,基于保障性住房和建筑面积为144平方米占比物业管理项目高于或低于70%等指标衡量“普通住宅”定义,避免以往定义不清导致的矛盾纠纷。

(观海新闻/青岛早报首席记者 魏妮邦)

## 防灾减灾应急演练

为提升防灾减灾快速反应和处置能力,保障乘客安全出行,5月12日上午,在第十五个“全国防灾减灾日”来临之际,由市交通运输局、城运控股集团联合主办,城运控股交运集团、崂山交警大队、崂山消防大队共同参演的“5·12”防灾减灾综合应急演练在,城运控股交运集团温馨巴士公司深圳路场站举行。现场模拟在突发地震、暴雨、火情的情况下,公交车如何开展应急救援处置等内容。

观海新闻/青岛早报记者 吴冰冰 通讯员 于梦 摄



## 2023年全国帆船冠军赛在青开赛

早报5月12日讯 五月的风,吹动梦想的帆;五月的青岛,见证帆船运动员巅峰对决。5月12日,2023年全国帆船冠军赛(49er级、49erFX级、诺卡拉17级)在青岛扬帆开赛。上午9时,开赛仪式在青岛奥帆中心举行。参赛运动员、教练员、裁判员、合作伙伴代表、媒体记者等200余人参加开赛仪式。

全国帆船冠军赛是国内帆船项目规模最大、规格最高、最具影响力的全国性单项竞技体育赛事之一。今年这一赛事首次选择在青岛举办,吸引了来自山东、江苏、福建、广东、四川、上海、海南、浙江、山西、内蒙古等10支队伍160余名运动员、教练员等来青参赛。其中,温再鼎和刘添、胡晓宇和单梦缘率先获得今年杭州亚运会参赛资格。

本场比赛将作为亚运会诺卡拉17级唯一一场杭州亚运会选拔赛、第十五届全运会的积分资格赛。比赛设49er级、49erFX级和诺卡拉17级三个快速艇级别且均为奥运级别项目,共有6个竞赛日,分为预赛、半决赛和决赛,16日至17日为决赛日,最终将角逐产生亚运会入场券得主。

近年来,在中国帆船帆板运动协会的大力支持下,青岛相继举办中国家庭帆船赛、中国帆船城市超级联赛等国家级帆船赛事,展现出“帆船之都”的强大实力和赛事号召力。本次比赛在为国家选拔更多高水平运动员,进一步提升我国帆船竞技水平的同时,也将加速推进顶级赛事与城市发展的深度融合,为青岛繁荣帆船事业,在全省勇当龙头、在全国争先进位、在全球彰显特色,站稳亚洲帆船运动领军城市地位注入新动能。(观海新闻/青岛早报记者 刘世杰)

## 大宗商品有了“青岛自贸指数”

早报5月12日讯 12日,“隆众·青岛自贸大宗商品指数”正式在青岛发布。据悉,该指数围绕天然橡胶、棉花、纸浆、原油、铁矿石五大青岛自贸大宗商品优势品种分别编制了价格指数、景气指数,以日度、周度为频率分别发布,以港口价格、进口盈利、港口库存等七大核心指标监测为基础进行模型运算,能够真实反映青岛自贸片区大宗商品价格波动情况及进口贸易景气程度。

青岛港是全国最大的原油、天胶、棉花、纸浆、铁矿石的进口口岸,其中国内15%的原油、55%的天胶、60%的棉花和25%的纸浆以及11%的铁矿石都从青岛港上岸。青岛自贸片区作为重要的大宗商品集散中心,已构建相对完善的大宗贸易生态体系,为编制大宗商品指数奠

定了坚实基础。

青岛自贸大宗商品指数共对外发布两个指数组,分别是价格指数和景气指数,涵盖原油、铁矿、棉花、天胶和纸浆五个二级指数。价格指数为每天发布当期指数,景气指数为每周一发布上期指数,以港口价格、进口盈利、港口库存、新增进口订单量、下游预期采购量等七大核心指标监测为基础进行模型运算。

“目前各大商品价格都处在一个相对震荡阶段,可以通过景气指数看到一些迹象。比如天然橡胶景气指数,从2022年3月开始试运行到现在,一直是攀升的状态,景气值攀升超过一定数值,大概一至两周之后,价格也会呈现上涨的趋势。在一定程度上,景气指数对于价格变化有一定的特征丈量作用。”山东

隆众信息技术有限公司数据指数部主管王程程介绍,正式发布前,指数已经进行了超过6个月的内部试运行,实现对指数稳定性、准确性的测试以及进一步优化。

青岛自贸片区航运物流部业务主任纪晓飞说:“以核心指标监测为基础,充分发挥青岛自贸片区的区域优势及大宗商品贸易体量优势,片区与隆众资讯携手共同搭建大宗商品指数。指数的落地、应用,将有力提升相关大宗商品价格影响力,增强指数在行业的影响力,争取大宗商品定价权。随着指数的推广应用,充分发挥其‘晴雨表’和‘风向标’作用,为企业决策提供参考,同时引导片区大宗商品贸易向标准化、规模化转变,进一步提升青岛在国际大宗商品贸易中的影响力及知名度。”(观海新闻/青岛早报记者 张孝鹏)