

物管会积极“上岗” 老旧小区告别“失管”

■丰台区新组建业委会、物管会 773 个 ■物业服务覆盖率增至 87.1% ■党组织总覆盖率增至 97.1%

本报讯(通讯员 邓淑娟 张国芬 刘丰)“听说雨水管线修好了,这下就不用再担心道路积水问题啦。”太平桥街道莲花池南里离心机宿舍小区的冯美丽满脸喜悦地说着。这是离心机宿舍物管会自成立以来,为居民办的第一件大喜事。

笔者从丰台区物业管理专班获悉,今年5月1日,《北京市物业管理条例》正式实施,截至11月30日,丰台区987个小区组建业委会(物管会)773个,物业服务覆盖率增至87.1%,党组织总覆盖率增至97.1%。

多方研讨 物管会建起来

太平桥街道离心机宿舍小区位于莲花池公园西南角,建成于上世纪80年代,小区共两栋楼203户。2005年,产权单位北京医用离心机厂改组,导致

该小区无物业进行管理,随后一直处于由太平桥街道和莲花池社区提供应急补位措施的状态。

除了存在大多数老旧小区老生常谈的停车位不足、绿化面积不够、硬件设施老化等问题外,离心机宿舍物业管理缺位的状态还引发居民抢占公共资源、矛盾不断、难以调解等一系列问题。“从物业服务的角度出发,社区与物业企业还是有很大差距的,小区长期处于应急补位的状态,居民的幸福感无从满足。”莲花池社区党委书记李伟秀说道。

《北京市物业管理条例》发布后,李伟秀激动地说:“失管小区治理终于有办法了!”为推动解决物业管理事项,街道物业专班、社区牵头,组织学习文件精神,走访社区居民家庭,征集意见建议,经过多次探讨、审核以及现场走访后,离



改造前

心机宿舍物管会于9月4日正式成立。

破解难题 环境改善 百姓点赞

自成立以来,物管会积极配合区房管局、街道开展失管小区专项整治工作,做好居民宣传动员,引导居民配合整治,克服施工带来的生活不便。有居民对施



改造后

工提出的意见及建议时,物管会及时展开讨论,将可行的意见反馈至施工单位。受益于失管小区微整治这项惠民工程,居民最集中的诸多诉求被逐项解决:小区硬件设施得到明显改善,小区南、北门出入口各安装了1处智慧门禁系统,

丰台海慧寺小区物业主动服务获居民认可

18个问题清单考出老旧小区好物业

本报讯(特约记者 赵莹莹)“董啊,今年的物业费我给了。”近日,老住户祝红雁风风火火地走进物业办公室,人还未到,声已先至。红色毛线帽下,一张生动的笑脸,很难让人想到,就在一年前,她和物业负责人董伟还曾“打过架”。“住了20年,突然说要实行市场化物业服务,每家得交物业费,能不抵触吗!”

建成于上世纪90年代的海慧寺小区,是一个典型的老旧小区,多年来一直没有实施市场化的物业服务。2019年,海慧寺小区迎来第一位物业“管家”,从小区硬件设施改造到拆除违建,物业主动服务,成为社区环境的“把关人”。

居民给新管家出了张“考卷”

祝红雁居住的海慧寺小区,是建成于上世纪90年代的老职工楼,10栋楼里的691户居民,近8成都是同一单位的退休老职工。20多年来,尽管小区里从没有过专业的物业服务,可老住户们一年只需交纳86元的卫生费,一切都得过且过。直到2019年1月1日,首开天岳恒公司以专业“管家”的

身份接管了海慧寺小区后,住户们炸开了锅。

“1.5元/平方米/月的物业费,凭什么收这么多钱?”称自己“眼里揉不得沙子”的祝红雁,就是头一批质疑者。第一次物业沟通协调会上,她和其他住户代表列出了18个待整改的问题清单,“能不能办事,靠说可不行。”

小区大门损毁、监控设备失灵、自来水管发黄、楼道灯常年不亮、小广告满天飞、房顶漏水……清单中的每一个问题,都非一日就可解决的。

“这是住户给我们的第一张‘考卷’,必须回答好。”带着同事走访了社区的每一处后,项目负责人董伟决定,先从居民亟待解决的问题入手。自2019年5月开始,物业项目部启动了一轮“小手术”,从屋面防水、首层上下水管道改造、楼内粉刷,到安装道闸、维修监控设备、更换灯管,四个月的时间,公共区域的面貌焕然一新。

“物业进驻一年后,海慧寺小区的楼道粉刷了,卫生变好了,院里也干净了,都是看得见的变化。”南顶村社区居委会副主任李文荣评价道。

物业成了社区环境“把关人”

“这是我祝姨,这是我刘姨……”董伟的微信好友中,老住户的名单一天比一天长,“万一有点事儿,大家随时都能找到我。”

就在上个月,物业还做了一次“把关人”。10月下旬的一个周六早晨,物业人员在巡查过程中发现,小区一位一层住户夜间在自家户外的绿地上围起了一层栅栏,将原先开放的公共绿地给圈了起来。

“这属于新增的违建。”董伟第一时间向社区报备的同时,也主动找住户沟通。先后入户四次,住户才松口道出了心里话。原来,因为是公共绿地,经常有小朋友在窗下聚集嬉戏,还有邻居在此遛狗,喧哗声和宠物粪便的异味给生活带来了不小困扰。

“咱要不试试在绿地边沿种上绿植?这样既解决了现存问题,又能美化小区环境。只要您愿意拆掉围栏,购买绿植的钱物业来出。”在征得住户和社区的同意后,董伟买来了树苗。如今,一棵棵黄杨“列队”出现在绿地

的边沿,搭配上假山和大树,为小区增添了一抹生机。“我向住户承诺了,来年开春再在这里种上一些灌木和薰衣草,让小区也多点美景地。”

服务好了生活质量节节高

“咱给物业列的清单,人基本都落实了,的确在办实事,那咱就不应该拖欠物业费。”祝红雁告诉记者,她不仅自己交了物业费,还准备动员那些没交物业费的老伙伴也早点交上。

2019年,项目部的物业费收缴率仅有17%。截至目前,2020年的物业费收缴率已经接近40%。“增加的两成都是老人家,都是主动来交的。”董伟说,尽管相比商品房动辄8成的收缴率,40%的数字不算高,可这是老住户意识转变的开端。

本月起,海慧寺小区正式引入停车管理公司,正在谋划拆除私装地锁和施划停车位,以更好地服务居民。“我刚住进来时,小区绿树成荫,白玉兰、松柏、桃树、杏树……四季都有美景。自己家,你不爱护谁爱护。”祝红雁盼望着,引入专业“管家”后,生活质量节节高。

物管会破一楼“两制”难题

本报讯(特约记者 孙颖)一栋楼4个单元,3个单元归街道管辖,一个单元归乡镇管辖,楼院道路破损,停车区没有路灯……一楼“两制”21年的丰台区云岗街道云岗南区东里26号院近日终于迎来了破冰之治,云岗街道和王佐镇打破行政壁垒共建物管会,物管会成立后的第一件事就是申请了社区公益金,修补了800平方米破损路面,安装了路灯,“点亮”了居民的心。

云岗地区新苑路,高大粗壮的行道树掩映着一排6层老楼。这些建于上世纪八十年代的楼多为单位自管公房,产权复杂,而26号院更特殊,明明只有一栋楼,行政区划却分属云岗街道南二社区和王佐镇南官苑社区。院内道路坑坑洼洼,南侧空场一直被当做停车场使用,却没有路灯,一到晚上就黑黢黢的,不少开车的居民都得自带手电。

申请改造到底该找街道还是镇里?一楼“两制”让居民们改善环境的心愿难以实现。今年5月《物管条例》的实施,为解决难题提供了条件。云岗街道、王佐镇打破行政壁垒,达成了跨区

域合作共同组建物管会的新思路,今年8月组建成立了新福小社区物管会。物管会成员既有南二社区党委书记高秋芳,也有南官苑社区党总支书记纪京梅,还有来自产权单位的党员干部,实现了街镇社区党组织书记、产权单位代表双进入、双报告、双履职。

物管会成立后的第一件事就是解决26号院的居民难题,召开居民代表协商议事会,通过申请社区公益金修补了路面,增设了太阳能路灯,还向街道申请了智慧社区治理项目,给楼院门安装了门禁和人脸识别系统。久拖不决的难题通过物管会解决了,居民获得感和归属感增加,参与共治的积极性高了,现在已经把安全扶手、施划停车位纳入了议事日程。

云岗街道与王佐镇打破行政壁垒共建物管会,为类似情况的“失管小区”探索出了治理之道。目前,云岗南区存在同样问题的几栋楼也成立了物管会,开始进行施划停车位、安装摄像头、下水管道改造等工程,在物管会推动下,还与区属国企城建物管会基本达成服务意向,将引入物业服务。

为民服务不打烊 暖心服务无障碍

本报讯(通讯员 蒋瑶)为持续优化营商环境,方便企业群众办事,和义街道政务服务中心今年对政务大厅软、硬件全新升级,打造民生服务新方式。通过升级“延时服务”,建设无障碍环境,切实解决辖区企业群众“上班没空办、下班没处办”的难题,提供更加人性化、舒适的办事环境。

和义街道政务服务中心位于丰台区南苑北里一区2号楼和义街道办事处一层,服务范围为民政服务中心规定的民生类81项政务事项。开展延时服务以来,和义街道政务服务中心在法定工作日期间,对企业群众提供早8:00至晚18:00的10小时不间断服务;周六上午受理与群众生活密切相关的社保、民生类即办事项,接收承办类事项申请材料。

街道政务服务中心负责人介绍:“我们通过调整上下班工作时间,在法定工作日及午休期间开放全部窗口,为居民提供错峰办理服务,满足了更多群众的个性化办事需求,解决辖区群众上班‘没空办’,下班‘没处办’的难题。不少百姓也向我们反映了这样的工作模式给他们办事提供了很大的方便!”

今年,和义街道政务服务中心对出入口坡道、低位服务设施、信息无障碍等设备设施进行改造升级,规范了咨询

服务台、政务标识,划分了各个功能区。大厅中还新增多媒体宣传大屏,循环播放各类宣传事项。同时,进一步优化了无障碍服务,开通无障碍预约服务,配备了轮椅、雨傘、医药箱等,为残疾人、老年人等特殊群体提供更加方便、贴心的服务。

同时,政务服务大厅还为听障人士在申请了手语志愿者服务,听障人士可以通过预约手语老师进行手语翻译并办理业务。对于行动不便的居民,政务中心提供帮办代办服务,协同辖区社工在第一时间帮助居民申请,并全程陪同办理业务。除此之外,企业群众还可“丰政通”小程序申办丰台区政务高频事项,比如社会保障卡密码修改与重置、失业登记地变更服务等,大厅咨询服务台工作人员也会主动指导网上申请流程。

据悉,和义街道政务服务中心自6月1日推行“早晚弹性办、午间不间断、周末不休息”延时服务以来,延时服务期间累计接待群众900人次,累计办理业务721件。政务服务中心将暖心服务放在首位,着眼于细微之处,建立更加优质、便捷的服务形象,营造良好的营商环境,努力打通服务群众“最后一公里”。

花乡加快推动社区村政务服务提档升级

本报讯(通讯员 孟昆仲)整洁的大厅环境,规范的服务标识,着装统一的工作人员,笔者来到花乡黄土岗村政务服务站,处处展现着服务群众的新形象。刚刚办理完业务的黄土岗宜兰园小区居民张大妈开心地说道:“这真是为我们老百姓着想的大好事儿,以前报销药费要去离家较远的社区卫生服务站,现在下楼遛遛弯儿就能办了,真是方便。而且工作人员还特别热情,服务态度特别的好,真得给他们点个赞。”

今年以来,为进一步满足城乡居民办事需求,花乡在加快推进城市化建设的背景下,坚持以乡级政务服务中心规范化、标准化建设为支撑,持续优化企业群众办事便捷度和体验感,同时,积极探索推进基层政务服务领域品牌建设,以党建引领促基层政务服务提档升级。让群众办事更便捷,政务服务有温度。依据市区关于街道(乡镇)政务服务中心规范化、标准建设指导意见,为加快提升政务服务领域网格深度,花乡主动向前一步,立足“高起点”规划社区村政务服务站建设,全力打造基层政

务服务“新领域”

在推进政务服务站建设工作中,各社区村高度重视,推动政务服务站提档升级,畅通服务群众的“最后一公里”。

据了解,自今年11月起,花乡地区20个社区村政务服务站全面对外开放,有办事需求的群众在“家门口”便可享受优质、便捷、高效的政务服务。

为更好地提升各社区村政务服务站的业务经办能力,花乡政务服务中心围绕下沉服务事项,统一梳理编制了办事指南及样表汇编。在抓好抓实业务培训,提升综窗服务能力的同时,还着力推进群众办事“零见面”服务。

今年以来,花乡在推进基层政务服务提档升级方面,一手抓硬件建设,一手抓软件管理,通过设置办事指南索引、启用丰政通小程序等举措,实现高频事项就近能办,切实提升群众满意度。同时,待明年综合窗口统一受理审批系统延伸到社区村政务服务站后,将全面提升区、乡、社区村联合网办效率,群众办事的便捷度和体验感将进一步增强。

西罗园街道开展宪法日集中宣传

本报讯(通讯员 李爽)为迎接国家第七个宪法日到来,12月1日上午,西罗园街道在洋桥北里社区中心花园开展“做科学达人,赢健康保障;创守法家园,筑平安和谐”专题普法宣传活动。活动吸引了200余名居民参与其中,现场气氛热烈。

现场,洋桥西里社区干部冀儒为大家表演《趣谈高空抛物》单口相声,引得在场居民哈哈大笑,生动讲述了高空抛物的危害,也为广大居民上了一堂生动的普法课。

活动中还进行了普法知识擂台赛决赛。前期各社区居民群众、优秀志愿者主动报名,登台打擂,最终5名志愿者脱颖而出进入决赛。决赛题目涵盖法律、反邪教、禁毒、垃圾分类等多项内容,通过此次普法比赛和互动答题,社区志愿者们赛出了风格,赛出了水平。场下群众积极参与,大家表示此次活动受益匪浅,以后要争做科学达人、守法达人、环保达人。活动现场还设置科普小游戏、垃圾分类宣传、禁毒宣传、侨法宣传、冬季安全宣传等多个环节,工作人员发放宣传册等资料,现场为居民普及相关知识。

下一步,西罗园街道将继续做好宣传引导工作,防患未然,不断提升辖区居民的获得感、幸福感、安全感。



故意攀附名牌大学声誉 法院提示:虚假宣传要不得!

近日,丰台法院审理了一起故意攀附名牌大学声誉,构成虚假宣传的不正当竞争案件。

某大学作为我国“双一流”高等学府,其大学名称及简称为公众所熟知。某知识产权代理有限公司在其网站中使用了该大学的名称、简称、商标标识,并将该大学宣传为其公司的商标注册及专利注册的客户。某大学遂起诉至法院,认为该知识产权代理有限公司相关宣传行为,会导致消费者误认为双方之间存在委托办理商标和专利代理等服务的特定关系,损害了某大学的合法权益,构成虚假宣传的不正当竞争行为。某知识产权代理有限公司辩称,相关宣传行为确实曾经存在,但是已经删除,没有给某大学造成不利影响,且大学和知识产权代理有限公司之间不存在竞争关系,其不构成

不正当竞争行为。

我国《反不正当竞争法》第二条规定,经营者在生产经营活动中,应当遵循自愿、平等、公平、诚信的原则,遵守法律和商业道德。本法所称的不正当竞争行为,是指经营者在生产经营活动中,违反本法规定,扰乱市场竞争秩序,损害其他经营者或者消费者的合法权益的行为。第八条规定,经营者不得对其商品的性能、功能、质量、销售状况、用户评价、曾获荣誉等作虚假或者引人误解的商业宣传,欺骗、误导消费者。第十七条规定,经营者违反本法规定,给他人造成损害的,应当依法承担民事责任。

本案中,某大学和某知识产权代理有限公司均认可双方没有就某大学的商标注册进行过合作,而某知识产权

代理有限公司却在其自身网站上宣传称某大学委托自己进行商标注册的客户,明确标注该大学的名称、简称、商标标识,明显属于引人误解的虚假宣传,构成对某大学的不正当竞争,丰台法院最终判决某知识产权代理有限公司承担停止侵权及赔偿损失的法律责任。

《反不正当竞争法》的立法目的为保护竞争者合法权益、消费者合法权益,维护市场竞争秩序。经营者如果在宣传过程中使用虚假的内容,或者在宣传用语、宣传方式上存在不准确、不明确或者不客观,足以误导消费者做出错误的购买选择,则该经营者相关宣传行为构成虚假宣传的不正当竞争行为,需承担法律责任。

为减少此类案件的发生,规范市

场竞争秩序,丰台法院提示:第一,经营者在进行商业宣传时,需对所提供的商品或服务的性能、功能、产地、用途、质量等信息作准确、清楚、真实的描述;第二,如宣传内容中使用了数据、统计资料等引证内容的,应当真实、准确,并表明出处,不得使用“国家级”“最高级”“最佳”等表示最高级别的用语;第三,经营者应当委托具有合法经营资格的广告经营者、广告发布者进行宣传,并签订书面合同,经营者应当对宣传内容不具有虚假、违法情况进行审核。

(供稿:丰台法院民四庭 杜巍)

