厦门以“点题整治”专项行动为契机,积极创新物业公共收益管理等经验做法,破解群众急难愁盼问题

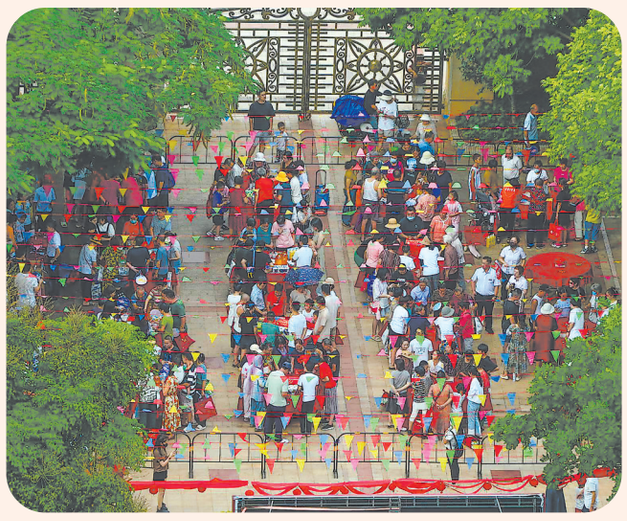
小区物业公共收益 明白“晒”在阳光里

□本报记者 陈挺 文/图

小区物业公共收益如何明明白白“晒”在阳光里?在厦门,物业公共收益“点题整治”正全面开展。

“关键是在整改中看到实效,解决老百姓急难愁盼问题,从小切口拉动和改善大民生,进而推进示范小区建设。”厦门市住房和建设局物业管理处处长王云招介绍。

在解决民生热点问题的过程中,一些创新做法和亮点在厦门涌现:一个小区出台8项公共收益管理制度;业委会换届,小区公共收益结余存入主管部门专户;试点小区公共收益采取统一代理记账制度,多方监管、有效监督……物业公共收益的严格管理,帮助群众盯紧“钱袋子”,让每一分收益、每一笔支出都花得清清楚楚、明明白白。



小区公共收益被用来丰富居民的业余文化生活。

英皇湖畔花苑小区物业和业委会开会共商小区发展。

修葺一新的瑞景公园小区健康步道

破解小区设施老化难题

居住在英皇湖畔花苑小区的邱燕蓉,每天傍晚都会沿着小区修葺一新的透水沥青彩色路面散步休闲。“看着步道上飞扬跳脱的彩色七巧板图案,以及改造后小区绿植掩映、红绿相间的网球场,升级的儿童游乐场,心情特别舒畅!小区物业公共收益,真正造福于我们业主。”她说。

改造前,受困于资金难题,英皇湖畔花苑小区网球场地面斑驳,小区水泥路面破损严重,二次生活供水水管更是锈蚀严重,基础设施老化急需改善。

“服务处与业委会紧密配合,收回外围被店面占用的场地,改造成露天停车场;收回地下车库被占用的公共场地……几年来,通过小区停车收入、占地及租金收入等公共收益投入,基础设施大幅提升。”小区物业服务处负责人李生兴说。

对门禁系统、智能垃圾屋进行升级换代,新建电动车集中充电场所,装潢提升电梯轿厢……现在,走在这个已投用20多年的老小区,肉眼可见的点滴变化让松柏居委会的刘燕珠十分开心。“小区连续三年被评为厦门物业服务质量五星级小区,还先后获评厦门最干净小区、垃圾精细化分类示范点和示范小区,业主幸福感满满。”

像英皇湖畔花苑小区这样受益于公共服务的小区还有不少。很多群众关心的社区事、身边事,通过点题整治、集中反馈,短时间内很快办结,群众比较满意。

“公共收益点题整治工作的开展,要紧紧围绕群众需求,锚定问题,靶向发力,进一步强化纪检监察和群众对‘点题整治’工作的监督,提升市民群众对整治工作的满意度。”厦门市纪委监委驻市住房和建设局纪检监察组组长吴志生说。

“‘点题整治’开展以来,聚焦群众‘急难愁盼’,我们着力破解五大类问题,物业公共收益收支不透明、公示内容不明晰;物业服务企业占用公共空间、擅自改变物业服务用房用途;物业服务企业配合审计不到位,资金转存不规范;日常专项维修资金、公摊水电费违规使用和分摊、公示缺失;矛盾纠纷化解不到位。”王云招表示。对此,市住建局成立工作专班,对新收到的144件群众急难愁盼问题进行深入分析,着力推动整改落实。

记者了解到,4月份以来,厦门已催缴130个未按规定及时将公共收益存入专户的住宅物业小区,涉及金额约774万元;累计约谈物业服务企业22家,行政处罚物业服务企业1家,罚款金额1.5万元,67件群众急难愁盼问题得以整改落实到位,群众幸福感、获得感稳步提升。

完善公共收益管控办法

“我们小区的公共收益,具体收入有多少,都花在哪里,小区居民清清楚楚。通过100%设立的公共收益银行专户,每个季度公示率100%,账目明确、开支合理,公开公示也很及时。”瑞景公园小区居民陈标感慨地说。

“小区公共收益主要来自房屋场所出租和露天停车场地收费。”谈到小区的情况,小区党支部书记陈益魁如数家珍。这个热心业主退休后,一直忙碌于小区业委会事务。

“向小区业主发布建立修建工程施工承包商库与开展修建工程招投标活动事宜公告、小区近段修建工程招投标实施方案、二供水箱拆旧换新工程施工招标书……”记者注意到,这个小区公共支出管理特别细致,大到几十万元,小到哪怕三五千元的修缮,都严格地做方案、拟标书。在业委会主导监管下,委托物业公司财务做账,收支定期对账公布,接受广大业主监督。

正常情况下,一笔5万元以上的公共开支,在这个小区甚至要经过8个流程,在厦门尚不多见。“我们有8项管理制度,集体共商决策、事项办理报批、业主大会表决、使用过程监管、报销多层审核、每月定期对账、季度公开公示、年度全面审计,可以说管控特别健全完善。”陈益魁表示。

尤其是“点题整治”开展以来,更是激发了业委会和物业服务企业的自我约束和行事自觉性,整治到位率100%,小区公共收益管理更趋完善,居民的幸福感、满意度就在点滴进步中增长。

“我们进一步规范资金公示,制定公共收益‘一清单、一总表、一明细表’示范文本,细化公示内容,指导物业服务企业解决公示缺项、漏项问题;同时,拓宽公示途径,增加‘i厦门’手机App、‘家住厦门’、住建局公众号等公示查询渠道,要求同步在小区业主微信群公示,解决查询不够便捷的问题,实现业主监督‘多走网路,少走马路’。”王云招表示。

创新公共收益管理制度

“小区公益收益60万元,存入我们局的专户,既确保小区共有资金的安全和规范管理,也凸显了业委会务实奉献、干净做事的作风。”对英皇湖畔花苑小区业委会的创新做法,王云招给予点赞。

原来,去年6月该小区第一届业主委员会任期到期,第二届尚未换届成立,在保障小区日常维修资金基础上,经业主同意,业委会将任期内结余的小区公共收益一部分存入主管部门小区专项维修资金专户,在新一届业委会成立后,继续规范使用和管理小区的共有资金,取之于小区、用之于小区,不断提升小区的硬件和软件。

规范物业管理,治标更要治本。记者获悉,近年来,厦门不断探索创新公共收益管理机制,其中,试点推出住宅小区公共收益统一代理记账制度就是一个创新做法。

王云招表示,实施统一代理记账的好处是可借助专业机构专业力量,帮助发现公共收益收支管理问题;推动及时公示,提高透明度。同时,也为小区之间提供横向信息比较,为业主监督提供信息来源及数据参考。

厦门结合业委会成立或业委会换届等契机,推动业主大会在小区管理规约、业主大会议事规则中明确实施统一代理记账做法,并结合业委会成立登记备案,要求其在公开遴选的金融机构设立公共收益专户,由金融机构出资负责对小区公共收益统一代理记账并定期审计,实现多方监管、有效监督。

记者了解到,截至目前,厦门已有金域华府、华润橡树湾、国贸天悦等99个小区顺利实施该制度,群众反响良好。

“目前,我们还在研究起草公共水电费分摊指导规则、公示示范文本,力求从源头上让业主明明白白‘付费’,物业合法合规‘收费’,让住宅物业小区共有资金管理更加规范化、标准化,切实维护物业小区业主合法权益。”王云招表示。

禾山街道再添两支禁毒志愿服务队

现场宣誓。

本报讯(通讯员 王志磊 记者 廖丽萍 文/图) 6月12日,在湖里区委政法委指导下,湖里区禾山街道联合厦门二中、厦门司法强制隔离戒毒所、高崎海关等单位举办以“健康生命 无毒未来”为主题的国际禁毒日宣传活动。活动现场,禾缘社区阳光禁毒志愿服务队、禾缘社区二中向日葵禁毒志愿服务队正式成立。

此次活动旨在营造无毒校园、无毒社区、无毒街道的良好氛围。活动上,厦门第二中学、中央音乐学院鼓浪屿钢琴学校、厦门五缘实验学校等为现场观众带来精彩的文艺表演节目。其中,厦门五缘实验学校的同学们表演的禁毒主题歌舞剧《禁毒少年说》,以生动的形式传达了禁毒工作的重要性。

厦门司法强制隔离戒毒所民警讲解毒品的危害和防范技巧,让大家对禁毒知识有了更深入的了解。厦门高崎海关带来的缉毒犬表演和有奖问答环节,将活动推向高潮,现场观众积极参与,气氛活跃。当天的活动还表彰了一批表现优秀的禁毒专干、禁毒社工、禁毒志愿者,以感谢他们对禁毒工作的无私奉献。

携手共创无毒未来,厦门司法强制隔离戒毒所、高崎海关、厦门二中、禾山街道、中央音乐学院鼓浪屿钢琴学校、厦门五缘实验学校等代表现场签署共建协议,将在禁毒工作方面开展更加紧密的合作。值得一提的是,活动现场还展出了数十份来自厦门二中学生创作的禁毒宣传手抄报。这些作品主题鲜明、设计独特,不仅展示了学生们对禁毒工作的深刻理解和独特视角,也传递了健康、无毒的积极信息。

同安:平安建设人人参与 禁毒防线全民共建

□本报记者 邱赵胤 通讯员 郑素描 林文丽 陈慧芹

近日,同安区陈化成禁毒主题公园揭牌仪式暨2024年全民禁毒宣传月启动仪式在西柯街道丙洲社区举行。厦门市、同安区禁毒委相关领导,以及同安区公安分局、同安区各镇街相关负责人和禁毒志愿者代表等共400余人参加。

近年来,同安区扎实开展“平安三率”宣传工作,发动群众参与“平安三率”建设,深化平安同安建设。同时,结合“平安三率”工作积极开展禁毒宣传活动,进一步提升居民群众的识毒、防毒、拒毒意识,在全区形成人人重视防毒、人人参与禁毒斗争的良好氛围。

筑牢防线 禁毒精神薪火传承

在同安区西柯街道的丙洲岛上,一座高达17.56米的陈化成雕像面朝大海巍峨矗立,雕像剑眉星目、表情严肃,一手提剑,另一只手紧握剑柄,像是在守护着一方百姓。在雕像所置身的广场上,铮铮誓言响彻天空——

“我是中华民族的儿女,不忘耻辱,坚决与毒魔作斗争……”在陈化成禁毒主题公园揭牌仪式暨2024年全民禁毒宣传月启动仪式上,400余名禁毒工作者和志愿者面朝雕像庄严宣誓,让这份誓言更加彰显时代担当。

民族英雄陈化成出生于丙洲岛丙洲村,在以“禁毒”为导火索的鸦片战争中,因抗击英国侵略军而壮烈殉国。“陈化成在任水师提督期间,严厉打击与鸦片相关的犯罪活动及不法分子。陈化成禁毒主题公园展现了陈化成将军的禁毒、爱国故事,更加体现了中华民族抗击毒品的决心。”陈化成嫡系五代孙陈慧瑛表示。

禁毒歌曲、歌仔戏、车鼓弄、南音……一系列非遗表演逐一登场,通过“接地气”的表演方式,将禁毒知识融入非遗表演中,把毒品的伪装、防范毒品的技巧和毒品破坏家庭、威胁社会等巨大危害传达给现场群众。禁毒知识问答环节让现场群众对毒品有了更全面、更有针对性的认识,并深刻理解远离毒品的重要性。

活动现场,还举行厦门市首批禁毒公交专线的发车仪式,“沿海防线”与“禁种铲毒”两辆公交专线将化身为移动的“禁毒宣传大使”,让市民在出行中就能接受禁毒宣传教育,在潜移默化中营造全民禁毒的氛围。

作为同安区四个禁毒主题公园中规模最大的一个,陈化成禁毒主题公园的落成是同安区禁毒工作理念与实践的创新体现。将禁毒主题元素融入公园的环境、绿化、设施之中,也让这座公园成为厦门市禁毒宣传教育阵地的新地标。

“今年以来,同安区挖掘富有同安特色的禁毒宣传作品,打造特色非遗品牌,持续有力开展各项禁毒宣传活动,提升全社会尤其是青少年群体禁毒法治意识。”厦门市公安局同安分局禁毒大队大队长王潇靖表示。

全域推进 深入宣传提升质效

近年来,随着大额商品、服务类消费纠纷的日益增多,由此产生的责任不明确、鉴定方式难统一、调解争议大等难题也亟待解决。如何才能满足群众多元、高效、便捷的消费纠纷解决需求,维护消费者合法权益?今年初,全省首个“消费环境协同治理中心”在同安应运而生。

同安区“消费环境协同治理中心”由同安区法院、同安区市场监督管理局、同安区消费者权益保护委员会等多部门联合建立,实现消费环境全资源整合、消费领域全覆盖调解、消费纠纷全链条减量增效。截至目前,多单位联动化解涉众、疑难复杂消费纠纷226件,2024年消费类诉讼同比减少5.53%。

通过将消费纠纷一站式多元化解,最大限度地把矛盾纠纷消除于未然、化解于无形,推动社会治理环境不断优化,同安区“消费环境协同治理中心”的成立也是同安区持续推动“平安三率”行动的一个缩影。

“平安三率”是衡量地区社会安定稳定的“晴雨表”,反映了当地的人居环境、营商环境、社会治理等多方面治理成效。除了在提升矛盾纠纷化解满意率方面倾其所能,同安区深入开展扫黑除恶常态化斗争,加强涉黑涉恶警情研判。同时,聚焦黄赌毒、电信诈骗、网贷金融等重点领域,加大各类违法犯罪的打击力度。

在提升群众安全感率方面,同安区深化“雪亮工程”建设,健全“三级巡防”“警保联动”和“3、5”分钟快速反应机制,做到警车穿梭,警灯常亮。同时,深化道路交通安全综合治理,推进亮灯工程,实现灯亮路畅。积极推行“护校安园”,持续开展平安建设宣传。今年以来,同安区检察院立足检察职能,通过“同心未爱”团队组建一支以16名法治副校长为主的“法治进校园讲师团”,讲师团走进公办学校、民办职校开展平安宣讲,引导未成年人提升法治意识,共建平安、和谐校园。

同安区陈化成禁毒主题公园揭牌仪式现场 夏海滨 摄

江头街道举办禁毒主题宣传教育活动

信息学校朗诵社的同学带来诗歌朗诵表演。

本报讯(记者 廖丽萍 通讯员 陈月萍 文/图) 今年6月26日是第37个国际禁毒日,近日,厦门市湖里区禁毒办、江头街道联合厦门信息学校、江头派出所及湖里区乐助禁毒社会服务中心,共同举办“端午盈香扬正气 祈愿竞渡无毒城”禁毒主题宣传教育活动。

在欢乐的舞狮表演和深情的诗歌朗诵中,活动拉开了序幕。此次禁毒宣教活动巧妙结合端午节传统文化,设置“陆上龙舟,捞无毒粽”“射无毒”“无毒投壶”“DIY艾草香囊”等游戏环节,通过寓教于乐的方式,提高青少年群体对毒品危害特别是药物滥用的认识。活动现场还举行了宣誓环节,师生们在派出所民警的带领下庄严宣誓,共同表达“珍爱生命、远离毒品”的坚定决心,用青春力量筑牢禁毒防线。

开元街道:禁毒宣传齐参与“平安三率”入万家

□本报记者 邓婕 通讯员 曾琴 刘俊智 郭文健

舞蹈优美,乐音清扬,情景剧暗含深意,朗诵声呼唤美好明天……日前,2024年平安建设“三率”暨“6·26”国际禁毒日广场宣传活动在厦门中山公园拉开序幕。

活动由思明区委政法委、思明区禁毒办指导,开元街道办事处主办,希望通过这场别开生面的禁毒作品展示和文艺演出,进一步深化公众禁毒意识,知晓“平安三率”,推动街道平安建设工作更有成效。

舞台上,师生们以角色扮演生动展现各类毒品特征,提升学生和广大居民的毒品防范技巧与方法;台上台下,知识问答赢奖品,掌声叫好声不绝于耳,平安建设知识浸润心田;舞台侧面的“平安”佳作展,市民们穿梭其间,被作品传递出的正能量所打动。

“今天的活动太丰富了!我要把禁毒知识传授给身边人,共同为构建平安厦门贡献一分力量。”市民苏巧丰感慨道。

近年来,开元街道坚持党建引领、发挥近邻党建发源地优势,按照“一区一品牌,一域一特色”进行宣传阵地融合。

开元街道利用“开元近邻·幸福驿站”、湖滨工业记忆馆、寻根溪岸文史馆、开元记忆文史馆、远亲不如近邻政治生活馆进行“五馆联动”,将禁毒预防与爱国主义教育相互融合,先后组织3000余名辖内学校、单位、场所代表参观,讲好禁毒故事,传播禁毒知识,弘扬禁毒精神。

开元街道不断拓展禁毒工作“6+N”模式,将禁毒工作与基层网格化管理工作有机结合,社区戒毒、社区康复人员的见面率和检测率达100%,不仅实时关注在册人员思想动态,还量身定做戒毒人员回归社会的方案。目前街道服务在册人员450人次,今年已帮助链接就业6人,成功自愿戒毒4人。

除了禁毒工作,在开元街道,普法课堂、反诈活动、反邪教、扫黑除恶宣传平安建设活动不停歇,党员、网格员、志愿者、机关干部等群体合力传递平安信息,让群众充分了解并感受到安全就在身边。目前已发放“平安三率”宣传资料10万余份,走访入户5万多户,真正做到不落一户、不漏一人,将平安工作做到细枝末节处。

今年以来,开元街道创新打造“一站式”矛盾纠纷多元化解中心、街道综治中心、社区近邻评理室等调解平台,有力促达和谐稳定;常态化开展“护校安园”专项行动,科学有效预防青少年违法犯罪,确保辖区校园内外治安秩序稳定、安全。