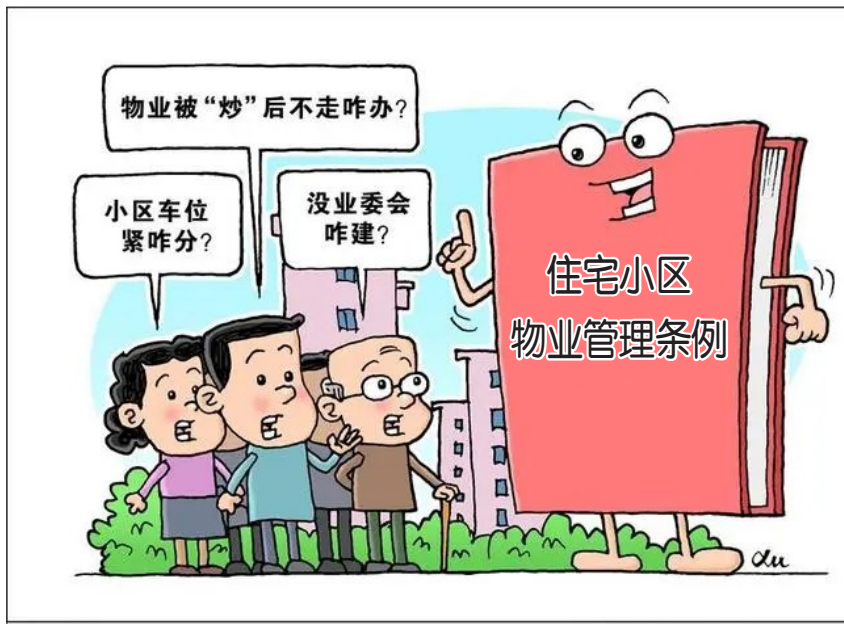


以法治“良方”破解物业管理难题

潘天庆



(来源网络)

近日颁布的《安庆市住宅小区物业管理条例》将于5月1日正式实施,实施前将出台配套细则,确保各项条款落地有声、执行有力,从而全面推动住宅小区管理法治化、规范化。(《安庆晚报》1月18日)

住宅小区物业管理是城市管理的重要组成部分,关系到千家万户,是基层治理的重要单元。可随着经济社会的发展,业主和物业服务企业之间的矛盾也日益凸显。

民之所呼,立法必应。《安庆市住宅小区物业管理条例》颁布出台,其内容不乏创新和亮点,这是众多住宅小区管理的一件大事,该《条例》的出台,使我市实现了以法治“良方”破解物业管理难题,也将使我市物业管理工作更加规范。可以说,困扰部分小区物业和业主之间一些理不清、扯还乱的矛盾,有望得到化解。

以法治“良方”破解物业管理难题,重点在落实。建立行之有效的业委会制度,无疑能起到监督物业公司提升服务水平和质量的作用。但部分小区业委会形

式大于内容,没有真正发挥应有作用。

作为业主,推荐业委会人员要有一定的专业性和代表性,专业素质高,自治能力强,具备较好的履职尽责条件和能力。另外,应推荐部分年轻人投身到业委会,让他们参与公共事务发挥“青春的力量”。年轻人有冲劲,点子多、心思活、技能强,能够运用现代化的管理方式和技术手段,带动小区治理效率的提升。

《条例》在维护业主权益的同时,也兼顾了物业管理相关群体多方利益的均衡和互惠,使物业费的收取、物业管理区域内的隐患排查与禁止行为等有规范可依。物业企业要严格依法管理好住宅小区,推动物业服务向高品质和多样化升级。

法治的生命力在于实践。以法治“良方”破解物业管理难

题,需加强《条例》的宣传解读,让更多业主知晓。《条例》实施后还要强化监督考核和执法检查,压紧压实各方责任,全力构建物业管理共建共治共享新格局。营造出物业管理工作办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法的良好环境,助力城市精细化管理不断取得新突破,以提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。



推动物业管理走向规范化、法治化

孙维国

《安庆市住宅小区物业管理条例》的颁布,意味着物业管理将迎来一系列改革,从而更好地服务社区、维护业主权益。此次的《条例》为物业管理首次立法,形成了一套法治体系,将对物业管理活动进行更全面、更有力的规范,从而有效解决业主与物业服务企业之间的矛盾,推动建立物业管理的长效机制,实现规范管理的目标。

业主大会会议经费来源的明确,为业主大会的顺利召开提供了有力支持。明确建设单位和政府责任,首次业主大会的召开不再面临经费问题,为业主参与物业管理提供了更为便利的条件。这一措施将有助于加强业主的自

治能力,推动社区治理的民主化进程。

推行物业服务收费一费制度,是对过去分项收费模式的重大变革。通过将基础物业费、能耗费等合并为一项收费,一方面降低收费的不透明性,减轻业主负担,推动物业服务收费的合理化和规范化;另一方面促进改善物业服务行业的经营环境,提升服务质量。

在新规的实施中,关于业主委员会主任离任审计制度的设立更是有益的尝试。这一制度有助于监督业主委员会主任的履职情况,防范权力滥用和腐败现象,提高业主对业主委员会的信任度。通过审计结果的公示,也能

够促进业主委员会的透明度,增强其合法性。

新颁布的《安庆市住宅小区物业管理条例》的实施,标志着物业管理将进入更加规范、法治化的新时代。这不仅是对管理体制的升级,更是对业主权益的守护。在此背景下,各方应积极配合,推动新规的有效实施。政府应制定相关配套措施,确保各项规定能够切实落地;业主应加强自身权益的维护意识,积极参与社区治理;物业服务企业则需提升服务水平,适应新的管理环境。只有共同努力,才能推动物业管理向更加规范、公正、高效的方向发展,为社区居民提供更好的生活环境和服务。

让“金点子”变成“金钥匙”

艾才国

1月20日,陈鲸、程京、吴曼青、李亚栋、王福生、邵安林、周志鑫、陈军、冯夏庭、蒋昌俊等11位中国工程院院士和中国科学院院士,以及吴艳华、李国平、严景华、李再兴、潘峰、任宏军、徐鸣、阎焱、姜明明等知名专家共赴安庆邀约,为安庆发展“把脉问诊”、出谋划策。

(《安庆晚报》1月22日)

11位两院院士和知名专家齐聚一堂,参加安庆以“话发展助重振雄风 谈创新促重塑辉煌”为主题的第三届院士暨知名专家新年恳谈会,院士和专家们围绕安庆产业发展、人才培养、医疗教育、乡村振兴等具体工作畅所欲言,开出了蕴藏真知灼见的“金点子”,实际上,这一个个“金点子”就是一把把开启安庆高质量发展的“金钥匙”。

当前,安庆新旧动能转换从“量变”向“质变”转化,经济高质量发展从“破题”向“纵深”推进,迫切需要高端人才和智力支持。这一次,多名两院院士和知名专家本着对安庆建设发展负责的态度,聚焦安庆经济建设发展的突出短板和紧迫需求“把脉问诊”,提出的“金点子”极具针对性和建设性,用好这些“金点子”,需要我们多措并举、脚踏实地“照方抓药”。一方面,要对这些“金点子”进行整理、分类、归档,交给主办和协办单位办理;另一方面,结合各单位正在开展的新年度工作筹划,汲取“金点子”中富有建设性的意见建议进行充实和完善,将一个个“金点子”变为惠民“好政策”“好制度”“好措施”,为推动各项事业迈上新台阶汇聚源源不断的能量。

当然,仅仅让两院院士和知名专家的“金点子”变为惠民“好政策”“好制度”“好措施”远远不够,需要用使命担当、务实行动、创新方法将这些政策、制度、措施落实到工作中,兑现政策、制度、措施,用改革发展“红利”提升群众的获得感、幸福感。对此,当持续加大对“金点子”变成“金果子”的监督力度,围绕“金点子”抓好落实,及时“回头看”,多杀“回马枪”,层层传导抓落实的压力和动力,让“金点子”不结出“好果子”不罢休。

集众智可献良策,聚群力必兴伟业。推动安庆经济社会高质量发展,把院士和专家“金点子”变成安庆高质量发展“金钥匙”。