

2024

泉州两会·焦点

让小区公共收益不再成“糊涂账”

九三学社泉州市委员会呼吁,强化公共收益点题整治力度,共同打击违法违规行为

N海都记者
黄晓蓉 黄晓燕

小区公共收益归全体业主所有,事关业主的切身利益,如何让公共收益不再成为“糊涂账”?对此,九三学社泉州市委员会关注了关于强化小区公共收益点题整治力度方面的话题,并提出了自己的几点想法。

典型案例

未公示小区公共收益 物业公司被罚3万

2023年6月,德化县龙浔镇金龙中心城小区业主投诉其居住小区的物业公司(厦门佰宜物业服务有限公司德化分公司)没有对小区公共收益进行公示,要求有关部门进行核查。

接到投诉后,德化县住建局执法人员立即到该小区进行调查核实,并委托审计机构对该小区公共收益进行全面审计。审查发现厦门佰宜物业服务有限公司德化分公司未如实公示

小区公共部位经营收支情况、侵占业主公共收益。德化县住建局于2023年7月12日开具了整改通知书,但该物业服务企业逾期未整改。

2023年9月5日,德化

县住建局对该物业服务企业作出行政处罚决定,罚款3万元,并对项目物业企业进行信用减分。此后该物业服务企业改正行为,将公共收益转存小区业委会专户并公示。



业主在看公共收益明细

委员呼吁

深化审计监督 加强典型案例通报

为进一步规范物业服务企业管理工作,九三学社泉州市委员会认为可以从三个方面进行加强:

深化审计监督工作。一是委托相关部门或第三方审计机构对各小区公共收益审计报告、审计底稿进行抽审复核。二是协调上级机关在物业公共收益公示模块增加审计底稿及审计报告上传及公示功能。三是规范审计全流程工作要求,确保审计过程“轰轰烈烈进场,明明白白离场”。四是开展针对业主委员会履职情况的审计工作,优先安排存在投诉举报的小区。

完善投诉举报线索管理。一是参照12345平台或人民网领导留言板等方式,完善投诉举报电子化流

程,实现投诉举报线索的实时交互与信息公开。二是根据相关法律法规明确各环节责任人及处理时间,配套相应处理评价体系,确保处理过程有序、高效。

加强典型案例通报及违规企业公示。一是在互联网平台全面公开违规企业名称、涉及小区及处理结果,同时借助互联网、新媒体等渠道加强宣传,加强公众对点题整治专项成效的感知,让物业管理企业心生敬畏。二是针对违规企业所在集团涉及的物业小区,要全面进行二次审计复查,同时针对既往违规手段进行总结分析通报,发动业主“按图索骥”、“举一反三”,共同打击违法违规行为。

记者走访

小区公共收益分红 每平方米可领4元

9日上午,记者走访了鲤城国泰花苑、辉映江山、晋江百捷御府等泉州多个小区,发现大部分小区物业有将公共收益做到公开透明、按规定分配、存入专户等。有些小区已经践行“物归还主”做法,即

以分红、冲抵物业费、建设或维护公共设施等方式,“归还”原本属于小区业主的公共收益。

记者走访鲤城区辉映江山小区看到,公告栏贴着一张关于小区业主公共收益分红的通知。截至2023

年12月31日,该小区公共收益累计结余60余万元,小区每户业主可以领分红4元/平方米,大户型的业主可以领四五百元,小户型的业主也可以领300多元。

“我们小区中秋节每户都发了一桶5L花生油,

还组织了博饼活动,礼品都是米等生活用品。”居住在国泰花苑小区的黄女士说,他们小区虽然没有年底分红,但物业和业委会用公共收益盈余的钱,在中秋节给业主们发了福利,大家都很开心。

部门举措

连续两季度报表异常的,将督办核查联合惩戒

泉州市住建局相关工作人员介绍,根据要求,辖区物业服务企业应在每季度首月的月底前,将上一季度公共收益收支情况在物业小区公告栏、楼道、电梯等醒目位置公示(公示日期不少于30日),并通过

微信、短信、电话等电子信息方式通知全体业主。物业服务企业公示第四季度公共收益收支情况时,应将该年度公共收益的收支情况一并公示,并上报小区所在地的县(市、区)住建部门及所在街道(乡

镇)。小区已成立业委会的,还应将有关情况抄报小区业委会。

“市、县住建部门将加强对物业企业公共收益报表的分析,连续2个季度发现报表异常,由县级主管部门督促指导物业企业及

时缴存公共收益到专户,直至市县两级挂牌督办、立案调查。对物业企业违法违规行为,住建、发改、公安、民政、市场监管等相关部门将依法依规开展联合惩戒。”泉州市住建局相关工作人员说。

营造“民宿+” 提高泉州吸引力

民建泉州市委会认为,建设有泉州特色的海丝民宿集群,打造有影响力度假目的地

N海都记者
柳小玲 田米

泉州申遗成功后,文旅产业链的民宿业也跟着迎来大好发展机遇。民建泉州市委会认为,泉州在民宿产业蓬勃发展的同时,也面临着民宿建设散而不聚、缺乏特色服务和旅游产品、缺乏有效推广宣传等问题,而破解这些难题的有效办法就是深入挖掘民宿产业内涵、营造“民宿+”、建设有泉州特色的海丝民宿集群(宿集)。

记者走访:

古城泉州味浓 民宿受到青睐

1月6日,记者随机走访了古城内多家民宿发现,整体民宿观赏性强,在传承与保护当地人文特色方面更胜一筹,外观上基本能保持历史原貌,修旧如旧;在内部的装修中,融入泉州文化元素;每家民宿都承载着本地文化,具有不可替代性。民宿大部分集中在国家级历史文化街区中山路和西街周边,适合串联成片,规模化开发。

“泉州古城旅游市场火热,每个节假日基本被订满,让我们看到了民宿发展的春天,也对未来充满信心

和期待,作为商家,我们更要做好自己的服务,才能相得益彰,让泉州的名片越走越远、越飞越高。”在西街开民宿的老板杨先生说道。政府也应在相关配套上跟进脚步,制定好的政策,让游客对泉州留下好印象,回头客更多。

在中山路开民宿的老板陈女士则把自己的家改造成民宿。她在经营民宿时,一直坚持着把游客当成朋友、家人,经常会给游客泡茶,慢慢形成一个口碑,用高性价比留住游客。

携程、美团等大数据平台显示,泉州市目前是省内外游客首选的热门旅游城市。据不完全统计,鲤城区包括民宿在内的住宿营业单位139家,具有民宿经营服务功能的小型住宿经营商家有50多家。

为补齐住宿接待能

部门行动:提升住宿载体 打造特色品牌

力不足的短板,鲤城重视民宿产业发展,启动实施住宿载体提升工程,重点策划实施泉州滨江皇冠假日酒店、万盛酒店、刺桐尚居、大寺逅城市栖息院落酒店、鲤城宾馆改造项目等总投资19亿元的9个住宿接待载体提升项目,构

建以星级饭店为龙头、商务酒店为基础、特色民宿为补充的住宿接待服务体系,努力破解住宿载体瓶颈问题。

今后,将积极推动民宿管理规范化,成立旅游住宿产业协会,引导建立民宿行业自律机制和规约,规范民宿行业

经营行为,协助做好辖区民宿发展、管理、服务、提升方面工作等。“通过整体包装推介,强化精品民宿品牌意识,积极推行区域品牌运营模式,打造具有鲤城特色的‘鲤城民宿’品牌。”鲤城区文旅局相关负责人介绍道。

委员呼吁:建高品质民宿集群,打造全域旅游

那么,如何建设高品质的海丝民宿集群呢?民建泉州市委会认为,首先是要整合资源做热点,将泉州特色的海丝文化、闽南文化等结合各自民宿的特点,通过微博、抖音等平台打造和培育具有海丝宿集的IP品牌。还应整合旅游宿集信息,建立泉州自己的宿集公众号微官网,所有产品和业态都实现在微官网出售,使游客更好

“民宿集群不是简单的几家民宿集合在一起,而是由精品民宿引领、带动孵化本地民宿发展逐步形成的住宿载体,以资源整合、业态激活、文化重塑的方式,营造出‘民宿+’在地体验的综合度假产品。”民建泉州市委会介绍道。这样将民宿集群所在地,活化成有影响力的度假目的地,形成1+1+1>111集群效应,多点联动打造全域旅游新模式。

了解泉州的旅游景点、特色美食、海丝文化等。

提升品质做精品,通过主题化打造、差异化经营,将本地特色文化元素融入民宿建设、布局当中,为游客量身提供各种个性化、定制化的沉浸式生活体验,避免出现“千宿一面”。在服务上以及功能上也要做出延伸,不要仅局限于住宿本身,可以通过“民宿+”体验将自身打

造成为微度假场景。例如,民宿+采摘、民宿+宠物、民宿+剧本杀等。

承接流量做集群,通过聚集多样的单体民宿,形成合力发展,可防止民宿业内卷,多元共生,并且还能共享各种基础设施以及公共服务配套,节约经营成本,还能相互借力抱团营销,提高民宿的产业化水平、组织化程度,进一步提高泉州的城市吸引力。