

2024 福州两会·声音

老旧小区物业管理弱如何破解

福州市政协委员王伟立建议,可通过“e福州”建立科学评价体系,评估物业公司服务质量,提升物业管理水平

N海都记者 罗丹凌 毛朝青 文/图

“物业不作为,该怎么办?”在智慧海都平台后台,经常收到市民关于老旧小区物业管理的投诉。小区环境脏乱差,停车场对业主收费过高,小区物业费过高,但业主却未得到相匹配的服务……这些问题看上去是小事,却事关居民生活的大事。

物业管理和服务水平的好坏,直接影响居民的生活质量。在今年福州两会上,福州市政协委员王伟立针对老旧小区物业管理存在的问题,提出了相应的建议。

走访1:小区脏乱差,居民皱眉头

1月10日下午,记者来到仓山区福湾新城秋月苑小区,虽未下雨,小区门口却积了一摊污水。每走几步路,就可以看到路面上随意丢弃的塑料垃圾。此外,在垃圾分类屋旁,堆放着大量建筑垃圾及杂物。在小区绿化带里,也能看到随意

堆放的建筑垃圾。

记者走进23座1梯的楼梯间,地面上有未清扫的鸡蛋壳和塑料盒,还有一辆电动车停放在楼道内。

提起该小区的卫生,市民陈依姆眉头紧皱:“小区卫生很不好,大门口也经常有积水。”



秋月苑小区内,堆有多处建筑垃圾

走访2:停车收费高,每日高达30元

家住在晋安区兴屿路112号汇城雅园的林先生,刚买了一辆新车,却因停车费和物业有了矛盾。

林先生说,汇城雅园有住户800多户,停车位300多个,这些停车位多位于地下停车场,路面停车位只有零星几个。可是,地下停车位不让租赁,不愿意购买车位的业主们只能将车辆临停在地下车库内,收费为30元/日。

“太贵了,别的小区停车费大约是10元/日,我们小区是别人的3倍,一个月光停车费就要900元。”林先生说,他多次向物业反映停车费太贵。

随后,记者来到汇城雅园小区物业处。相关负责人表示,地下车库定价由开发商决定,市民若嫌贵可以停在路面停车场,费用为10元/日,先到先得。

建议:通过e福州,评估物业公司服务

为了快速提升文明福州的城市品质,增进民生福祉,福建星马建筑科技集团有限公司董事长、福州市政协委员王伟立提出了三点建议。

第一、完善法律法规,加强对物业公司的监管。福州市政府应出台相关法律法规,针对老旧小区的特殊性,明确老旧小区物业管理的职责和权益。可通过“e福州”平台建立科学的评价体系,对物业公司的服务质量和水平进行评估,业主也有权对其所在的老旧小区进行服务评价,通过评价结果,及时发现问题并

进行改进,提升物业管理的整体水平。

第二、福州市物业管理主管部门监督全面普及老旧小区成立业主委员会。

第三、物业公司应与政府部门加强合作,争取政府的政策支持和资金投入,改善老旧小区的居住环境等。

记者了解到,《福州市“十四五”住房保障专项规划》中提到,福州要采取持续推进旧区改造、全面开展微改造、提升物业服务管理水平、巩固公众参与基础、探索多种融资模式等措施,精准施策,提升人民的居住品质。

两部门:建立城市房地产融资协调机制

对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,不盲目抽贷、断贷、压贷,通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持

N新华

为贯彻落实中央经济工作会议、中央金融工作会议部署要求,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,支持在建房地产项目正常建设,维护广大购房人的合法权益,住房城乡建设部和金融监管总局近日联合印发《关于建立城

市房地产融资协调机制的通知》,精准支持房地产项目合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展。

这是记者12日从住房城乡建设部、金融监管总局了解到的消息。通知明确,发挥城市人民政府牵头协调作用,在地级及以上城市建立城市房地产融资协调机制,研判房地产市场形势

和房地产融资需求,协调解决房地产融资中存在的困难和问题,按照公平公正原则,综合房地产项目的开发建设情况及项目开发企业有关情况,提出可以给予融资支持的房地产项目名单,推送金融机构,做好融资支持。

通知要求,金融机构要按照市场化、法治化原则做

好评估,对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目,建立授信绿色通道,优化审批流程、缩短审批时限,积极满足合理融资需求。对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,不盲目抽贷、断贷、压贷,通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等

方式予以支持。

通知强调,城市房地产融资协调机制要加强工作统筹和信息共享,做好融资保障工作,为金融机构发放融资提供支持。要进一步压实房地产开发企业主体责任,指导房地产开发企业通过项目销售、处置存量资产、引入投资者等方式改善自身现金流,督促其合规使

用信贷资金,进一步增强银企互信。

业内人士认为,这一机制的建立,有助于区分集团公司债务风险和项目公司开发运营风险,更加精准支持房地产开发企业合理项目融资需求,有序推进房地产项目正常开发建设,促进房地产市场平稳健康发展。

就近期涉军问题

国防部新闻发言人答记者问

N新华 | 国防部新闻发言人张晓刚12日就近期涉军问题答记者问。

中方愿在平等和尊重的基础上与美军开展交流合作

有记者问,据报道,第17次中美国防部工作会晤近日在华盛顿举行。美国防部发言人称,美方一直在工作层面与中方保持接触,双方计划于2024年初举行海上军事安全磋商机制会议。

请问中方对此有何评论?

张晓刚说,关于第17次中美国防部工作会晤,我们已发布了信息。中方对发展中美两军关系的态度是一贯的、明确的,那就是在平等和尊重的基础上开展交流合作,推动构建

健康、稳定、可持续的两军关系。今年是中美建立外交关系45周年。我们希望美方树立正确对华认知,尊重中方核心利益和重大关切,切实与中方相向而行,共同把两国元首旧金山会晤重要共识落到实处。

美方应停止一切危险挑衅行径

有记者问,据美媒援引美军方官员言论称,自去年10月以来,两军未再发生重大舰机危险接近事件,显示双方军事紧张正趋缓和。请问中方对此有何评论?

张晓刚指出,中美海空

军事安全问题的根源,在于美军舰机跑到中国家门口滋事挑衅,在中国周边海空域进行长时间、大范围、高频度的抵近活动。中国军队依法依规进行反制,有关行动正当合理、专业克制。

美方需要做的是,停止一切危险挑衅行径,严格约束一线兵力活动,这才是避免海空意外事件的根本之策,这才能够切实为推动两军关系健康稳定发展创造有利条件。

坚决反对菲拉拢域外国家在南海滋事搅局

有记者问,据报道,近日菲武装部队和美印太总部在南海海域开展联合巡航,菲陆军总司令认为本次联合巡航标志菲美联盟及两军协同取得重大突破。与此同时,中国人民解放军南部战区组织海空兵力位南海海域也进行了例行巡航

和海空联合演训。请问中方对此有何评论?

张晓刚说,我们一贯主张,国家间的防务合作不得损害第三方利益,不得破坏地区和平安全。菲方拉拢个别域外国家在南海搞所谓的“联合巡航”,不过是想借助外部势力在南海滋

事搅局,只会推高南海紧张局势,破坏地区和平稳定。我们敦促菲方打消投机冒险心理,停止不负责任的渲染炒作。中国军队将保持高度警戒,继续采取一切必要措施,坚决捍卫国家主权安全和海洋权益。

民进党当局买美国武器无法阻挡祖国完全统一大势

有记者问,据报道,台湾现役140架F-16V block 20战机已全部升级,2026年前还要向美采购66架F-16V block 70战机。请问对此有何

评论?

张晓刚指出,民进党当局为一己私利,花台湾老百姓血汗钱买美国武器,无法阻挡祖国完全统一大势,只会将台湾推向

兵凶战危的险境。中国人民解放军时刻保持高度戒备,将采取一切必要措施,坚决粉碎任何形式的“台独”分裂图谋,坚定捍卫国家主权和领土完整。