

房子没有“治病钱”?没关系可以补

通过设立业主大会,选举业主委员会,制定补建维修资金表决事项,共同表决

保定晚报讯(记者刘佳 通讯员段卫超)立夏过后,阵雨频频,房顶漏水成为不少顶层住户的心头堵。尤其是没有住宅专项维修资金的老旧小区居民,自掏腰包不说,还要寻找修补工人,耗时费力。对于这种情况,补建维修资金尤为重要,既可以让房屋拥有“治病钱”,又能让百姓住得踏实、舒心。

“屋外下大雨,屋里下小雨,家里大小各种盆都派上用场。”前段时间的阵雨,让家住顶层的李先生苦不堪言,“房子修建的时候还没有住宅专项维修资金,小区里也一直没有补办。之前偶尔渗漏,为

了省钱省事,忍了又忍。最近渗漏越来越严重,墙皮也因受潮成块成块往下掉,实在影响居住。”

一些老旧小区顶层住户与李先生有着相同的遭遇,但小区由于没有住宅专项维修资金,只能自费维修。对于此类情况,市住宅专项维修资金服务中心工作人员表示,维修资金是可以补建、续交的,“完成补建、续交后,小区共有部位、公共设施设备维修、更新和改造便可纳入住宅专项维修资金管理范畴,让小区更好地融入社区治理。目前,我市维修资金管理已建立良好的保值增值体系,可保障改造后的小区展现新的活力。”

据了解,业主大会具有制定补建维修资金的相关权利,并对业主具有一定约束力。业主委员会作为

实施主体,可以为老旧小区构建宜居生活环境,纳入社区统一治理提供良好服务。没有建立维修资金账户的老旧小区可以通过设立业主大会,选举业主委员会,制定补建维修资金表决事项,共同表决。当满足双2/3业主参与和双3/4业主同意时,即可实施补建工作。在社区居委会的协助下,由业主大会制定补建、续交方案,再递交县(市、区)住建局进行审核。审核通过后,保定市住宅专项维修资金管理系统会按照续交方案自动核定每户业主的应交资金,并发送通知给相关业主。业主收到补建续交通知后,可关注“保定市住宅专项维修资金服务中心”微信公众号并注册,进行线上交存,完成交存后可在公众号查询资金入账情况,查看和下载电子票据。



城改三期东鲁岗村安置区所有楼栋全部封顶

保定晚报讯 近日,城改三期东鲁岗村安置区4号楼27层顶板钢筋、水电、模板、架体一次性验收通过,标志着该项目所有楼栋实现全部封顶,为实现年底交房目标奠定了坚实基础。

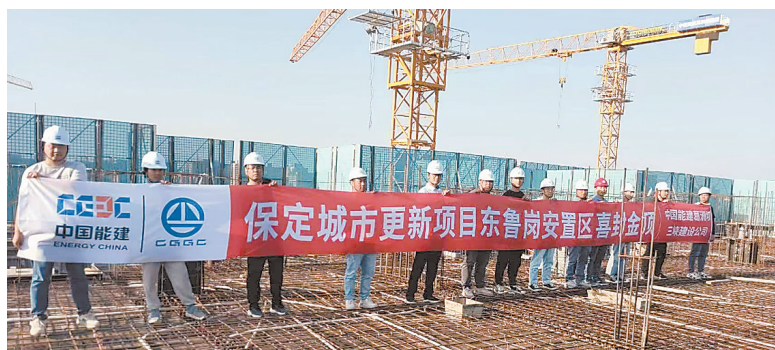
据了解,该项目由中国能建葛洲坝三峡建设公司承建,位于竞秀区复兴西路南侧,向阳北大街东侧,康泰街西侧,风帆路北侧。项目总建筑面积18.4万平方米,由7栋19—27层高层建筑、1栋商业建筑、1栋邻里中心、1栋幼儿园组成,整体配套设施齐全,地理位置优越。

自开工以来,项目部管理团队科学统筹、系统谋划,秉承“技术先行,安全第一,质量至上”的理念,倒排工期,严格落实精细化

管理,全力以赴抢进度,先后克服雨季施工难度大、环保要求高等困难,在严控安全质量关的基础上,调配充足施工人员与机械,各个环节交叉施工、同时作业,加班加点快速推进,仅用时12个月便实现了7栋高层楼栋主体封顶。

项目负责人蔡广毡表示:“我们将一如既往地彰显葛洲坝‘铁军’本色,严格按照工期要求,配足资源、科学统筹,早日把新房子、好房子交到百姓手中,向保定市民交上一份满意答卷。”

时兴宇 张景 张谦



中铁十六局四公司保定片区项目管理群开展职工运动会

保定晚报讯 5月4日,中铁十六局四公司保定片区项目管理群举办“青春无畏·团结奋斗”主题运动会,大力弘扬广大青年工作者的奋斗精神和劳动精神。

本次运动会共有片区所属项目5个代表队、100余名员工参加,比赛分为拔河、篮球、跳绳、羽毛球、乒乓球、台球等八个项目。比赛过程紧张刺激,参赛成员“火力全开”,以顽强拼搏、勇于争先的精神进行比拼,努力为队伍争

得荣誉,以优异成绩展示铁建职工风采。

中铁十六局四公司保定片区项目管理群党支部书记李广勤表示,参赛成员们不仅是工作岗位上的主力军,更是文体活动中的骨干。本次比赛极大丰富了职工的文化生活,团队凝聚力得到进一步提升。未来工作中,保定片区项目管理群所属各项目职工将以更加饱满的热情和昂扬的斗志投身到攻坚任务中,为项目施工建设贡献力量,助推各项

事业又好又快发展。

据了解,中铁十六局四公司保定片区项目管理群承建我市竞秀区城改一期二台村,二期大祝泽村、前屯村,莲池区三期杨村安置区及清苑职教园区共5个建设项目。自项目开工建设以来,团队以高质量建设工作目标,科学统筹倒排工期,持续推进项目建设“加速度”。目前,一期二台村安置区项目完成交付,二期、三期以及职教园项目均在有序建设中。

刘晓楠 沈江波

深圳园创智云谷项目一标段主体结构全面封顶

保定晚报讯 5月8日,深圳园创智云谷项目一标段最后一方混凝土完成浇筑,主体结构顺利封顶,标志着该项目将进入新阶段,为所有楼栋全部封顶奠定基础。

据了解,该项目由深圳市建安(集团)股份有限公司承建,总建筑面积约为26.54万平方米,其中地上

19.94万平方米,地下6.6万平方米。项目内部建筑东侧为高层办公,西侧为花园组团,南侧为会议中心和高层办公楼,北侧为公寓及商业综合体,共含22栋地上单体建筑。

据项目相关负责人介绍,该项目定位为新一代信息技术产业研发基地,聚集检验、检测、公共技术

服务、重点实验室、科技成果孵化等生产性服务企业,建设创新平台,构建产业生态,承接高新技术企业落户,建设新一代信息技术研发创新高地。建成后将为我市发展带来源源不断创新能力,助力现代化品质生活之城建设。

褚佳萌 赵博略

城市有机更新 速递·他山之石

试点“大物管”,老旧小区有了“新管家”

2023年,青岛市计划改造老旧小区473个,计划完成投资64.8亿元,面积约1109万平方米,惠及居民13.77万户。同2022年相比,项目数、投资额、改造户数分别增加48.7%、63.6%、49.6%。

“三分建七分管”,改造后的小区如何实现长效管理?

市北区先行一步,将城区整体作为一个“大物业范围”,成立国有平台子公司——青岛聚城城市服务有限公司,创新性引入市场化和社会化机制,探索“大物管”模式,计划以民生需求作为支点,通过“党建引领+政府主导+专业服务+智慧平台”相融合的方式,对城市公共空间、公共资源、公共服务实施全流程“管理+服务+运营”,打造政府、平台、市场、居民多方主体“一核多元、一专多能、协同治理”的新模式,以期实现良性循环和微利可持续发展的运营体系。

先体验后付费,让“大物管”扎下根来

路面整修一新,车位重新划线;老楼外墙粉刷,楼顶铺设防水彩钢瓦,户外换上折叠晾衣架;保安在小区巡逻,及时解决居民所需……住了一辈子的老小区,如今竟有了“管家”,把小区上下打理得有模有样。

四机宿舍建于20世纪80年代,是无物业管理小区,路面破损、房屋漏雨、下水堵塞等一系列问题,不仅给居民生活带来极大的不便,也成为城市管理的痛点和难点。适逢市北区老旧小区改造,四机宿舍作为试点小区,率先探索“大物管”模式。

如何算好“成本账”

老旧小区设施陈旧,如果要开展精细化管理,在接手之前就要拿出预算配备相关设施。

青岛聚城城市服务有限公司利用四机宿舍15号楼底层的公共用房,在一楼打造党群物管综合服务中心,设置物管中心、党群中心、便民服务站、综合执法室;二楼计划与中车、四方街道办事处一起共建老干部活动中心和党建活动中心,并契合居民情怀,开设以中车历史为主题的文化展览馆,丰富居民的休闲文化生活。

重在长效管理,可多模式共存

“大物管”模式对焦的是长效管理,这也是老旧小区改造所面临的共性难题。

“作为城市运营者,我们也提倡开放式小区居民通过业主自治或引入专项服务的方式,把自己的小区‘管好’,但前提是要有统一的管理标准,在这个标准之下维护改造成果。”聚城公司总经理孙全军向记者解释了“标准”的重要性。“从楼院到马路,边界不清往往会引发扯皮推诿,诸如此类的事屡见不鲜,如果不能实现‘一把扫帚扫到底’,那就‘一把尺子量到底’,切实把管理落在实处。”

据了解,目前,市北区已完成全区2021—2023年改造项目实地查勘调研,依据管理便捷原则,根据各项目的地理位置、物理空间、总体规模、群众基础、街道积极性等不同特点,采用“以大托管小”的方式将分散的项目优化整合成一个连片的物管区域。按照计划,市北区今年年内计划新增旧改项目物管和代管面积95万平方米,以物业管理、委托代管和业主自管三种形式实现老旧街区改造项目的长效管理覆盖率占比80%。“基础物管+资源整合+社区商业”的片区物管长效管理运营机制和各项举措扎实落地。 据《青岛日报》