

涧西区在我市创新采取“政府引领、企业唱戏、业主参与”的管理方式,招聘物业企业进驻老旧小区

# 创新管理模式 老旧小区展新颜



景华路20号院内车辆摆放有序

路灯亮了,垃圾堆清走了、车辆摆放整齐了……近期,重庆路办事处第二社区景华路20号院内发生的变化,居民们都看在眼里。

涧西区老旧小区多,小区管理问题也

较多,该区创新小区物业管理方式,采用“政府引领、企业唱戏、业主参与”的方式,通过财政补贴招聘物业企业竞争进驻。一年多来,老旧小区物业管理水平得到了较大提升,居民生活质量也明显提高。

## 变局 | 政府公开招聘,无主管小区有人管了

重庆路办事处第二社区书记胡贺洪说,景华路20号院不算大,有6栋楼,280多户,居民多为国有企业职工。随着原国有企业改制、破产和重组,企业在职工生活区的后勤管理上开始“断奶”,家属区的物业管理逐渐社会化。由于基础设施老化、维护管理成本高、物业费收缴率低,几乎没有物业企业愿意进驻,即便来了也干不长,此类老旧小区逐渐成了“无主管单位”小区(简称无主管小区)。

为改变这一状况,居民们曾尝试进行自治,组织小区热心人出面,收缴物业费、打扫卫生、清理垃圾等,但仅凭一腔激情,欠缺专业理念,小区管理水平还是满足不了居民需求,甚至办事处、社区要

耗费更多精力为这些小区进行托管当“管家”,定期对小区环境卫生进行维护。

记者采访中得知,此类情况在涧西区较为突出,相关数据显示,截至2017年年末,涧西区无主管小区共计121个,占全区小区总数的23.4%。

为破解此类小区管理瓶颈,涧西区政府向外取经,并结合自身实际,在2017年年末印发《关于无主管小区物业长效管理实施方案的通知》(文件于2017年11月1日执行,试行期一年,至2018年10月31日结束),由政府通过公开招聘的方式选聘了4家物业企业,来负责首批89个小区的物业管理,政府为这些物业企业提供相应补贴。

## 好转 | 物业企业比着干,小区面貌“靓”起来

涧西区物业办主任吉朝群说,起初,他们以为能吸引来口碑好、实力强的大型物业企业,可实际上,多数企业并不愿接手,因为他们感觉这些小区难管理、无利润、投诉多,因为在管理期间如果投诉过多被记入诚信记录,反而会企业发展造成影响。与之相反的是,一些中小型物业企业参与意愿强烈,希望通过这一项目来塑造自身在市场上的口碑,所以最后选聘的这4家物业企业也都是中小型企业。

在试行期的一年内,4家物业企业进驻后,从积存垃圾入手,共清运小区长年积存垃圾杂物1100余车;出资27万余元为38个小区安装道闸、监控,疏通下水管道、清理化粪池等;同时规划小区停车位、疏通消防通道。全区有89个小区1.1万余户群众受益。

重庆路办事处第二社区景华路20号院就是其中一个,今年45岁的居民

杨建西在这个小院里住了20多年,提起这些改变,她十分欣喜。

“以前,小区没有物业,环境卫生差,一到夏天,小区里气味难闻。现在比以前好太多了,环境美了。”杨建西说,从2017年年底至今,小区先后被政府部门请来的两家物业企业管理,从管理情况来看,一家比一家管理得好。

为啥“前任”物业干得不错又要换?吉朝群说,在试行期一年结束后,该区重新组织公开竞聘,且覆盖范围进一步扩大,最终5家物业企业分包进驻102个无主管小区。此次,进驻景华路20号院的就是新入选的洛阳弘爱物业管理有限公司,此前的那家物业公司被继续聘请管理其他小区。

该公司总经理金宏利说:“老旧小区确实难管理,但有政府补贴兜底,我们信心十足。哪怕微利或是收支平衡也要把服务尽量做到最优。”

## 改进 | 想方设法,鼓励物业企业提升服务

涧西区住建局副局长周华说,目前,该模式实施一年多,成效初显,小区居民生活质量明显提高。今年拟增加对物业企业考核和责令退出机制,进一步激励其提升服务。

每季度由办事处组织居民开展企业满意度测评;满意率超过一定标准的,可申请全额补贴;未达标的,补贴标准相应降低;若企业连续两个季度的群众满意率低于一定标准,将责令其退出,由满意度最高的企业接手进驻。

对此,河南科技大学人文学院社会学博士赵庆伟认为,涧西区相关部门的做法值得肯定,通过“有形的手”去引导

企业为老旧小区解决“老大难”问题,不仅为居民生活环境带来改善,也给一些物业企业注入了管理信心,激励物业企业给居民提供稳定的服务。作为居民而言,看到小区面貌得到了改善,各方面管理逐步到位,居民通过按时缴纳物业管理费等形式,配合管理方做好小区管理的意愿也会随之增强。

本报记者 郭飞 通讯员 高德权 文/图



## “五一”假期高速公路小型客车免费通行

“五一”假期即将来临,今年“五一”假期调整为4天,且“五一”假期高速公路小型客车免费通行。交警部门预计,“五一”假期,中短途旅游为主的自驾车出行和客运量将大幅攀升,我市城区及各主要旅游景区周边道路交通压力将明显增加。

“五一”假期,执行高速公路对7座以下客车免费通行政策,免费通行时间自5月1日零时起至5月4日24时止。

交警部门预计,受假期时间增加、高速公路免费影响,今年“五一”假期短途自驾游的交通流将大幅增加。在城区周边,连霍高速洛阳站、新安站,二广高速关林站、龙门站通行压力较大,司机可就近选择在连霍高速孟津站、二广高速伊滨站、洛栾高速洛龙站上下。前往栾川县重渡沟、老君山,嵩县白云山,汝阳县西泰山,新安县龙潭大峡谷、黛眉山,洛宁县爱和小镇等景区的车辆也会大幅增加,易发生交通拥堵。此外,通往上述各景区的高速公路车流量大,加上山区道路坡陡弯多,易发生交通事故。

打算在“五一”假期自驾游短途出游的市民需要注意,目前,郑卢高速上戈站施工封闭,二广高速城区段的洛河大桥、伊河大桥因施工实行单幅双向通行。此外,洛栾高速公路洛阳至嵩县站区间限速每小时100公里,嵩县至栾川站区间限速每小时80公里;郑卢高速公路洛阳至洛宁西区间限速每小时100公里,洛宁西至三门峡界限速每小时80公里。市民驾车行经以上路段要注意按照限速标志提示行驶,切勿超速。

“五一”假期恰逢第37届中国洛阳牡丹文化节后期,我市也将迎来大量游客。交警部门预计,我市城区各出入口及龙门石窟、白马寺、隋唐洛阳城国家遗址公园(明堂、应天门、九洲池)、丽景门、洛邑古城、倒盏村等旅游景区和国际牡丹园等赏花点周边道路受旅游交通影响,通行压力将剧增。

此外,西工区红山乡樱桃沟等各生态采摘点周边,中央百货、建业凯旋广场、王府井、丹尼斯、万达广场、正大广场等商圈周边也将会出现车流量高峰,对道路交通影响较大。

目前,老310国道、王城大道、西环路、中州路、武汉路、西苑路、延安路、国花路、解放路、开元大道、兴洛西街、伊洛路、南昌路、定鼎路、学府街等道路的部分路段正在施工,市民经过相关路段时,需要注意绕行标志,或经保通道路通行。

本报记者 郭铁铭 通讯员 石海涛



扫二维码,阅读交警部门发布的危险路段提醒  
短网址: <http://shouji.lyd.com.cn/n/896009>

## 市档案馆征集新中国成立70年档案资料

本报讯(首席记者 李砾瑾 通讯员 段卉辉)今年是中华人民共和国成立70周年,也是决胜全面建成小康社会关键之年。70年间,神州大地有着说不完的沧桑巨变。近日,记者从市档案局获悉,为更好地记录70年来洛阳经济社会的长足发展和人民生活发生的翻天覆地的变化,彰显70年来所取得的伟大成就,市档案局面向社会广泛征集新中国成立70年来的重要档案资料。

此次档案征集的范围为:1949年以来,反映洛阳社会记忆、历史文化、社会风俗、城市变化、乡村振兴、企业发展、人民生活变化,与社会发展息息相关且具有一定价值的照片、音频、视频、实物等档案资料,包括各种版本的志书、年谱、家谱、民谣、票证、印章、商标、契约、图案、小报等。

此次档案资料征集采取无偿捐赠、仿真复制等方式。活动结束后,市档案局将向档案资料捐赠者发放捐赠荣誉证书,并挑选征集档案举办专题展览。

本次征集的要求为,所捐赠的照片、音频、视频等资料,需要附简要文字说明,注明其主要人物的姓名、事件时间、事件地点、事件背景等相关信息,并确保未经电脑PS修改处理。音视频资料应播放流畅、画面清晰、主题明确、内容完整。

本次征集时间从即日起至8月31日。如果您愿意捐赠相关档案资料,可将资料发送至电子邮箱 [lydajbglk@163.com](mailto:lydajbglk@163.com),也可邮寄至洛龙区通济街32号,还可直接送达。如有疑问,请拨打电话0379-65937381或0379-65937391咨询。

## 加快推进招投标电子化进程

### 全市建设工程项目全流程电子化投标人培训会在孟津召开

本报讯 为加快推进全流程电子化交易工作进程,4月25日,洛阳市建设工程项目全流程电子化投标人培训会在孟津县公共资源交易中心顺利召开,多家投标单位共计100余人参加。

会议为参会人员详细演示了建设工程项目全流程电子化投标系统的实际操作流程,并就日常操作过程中的易错点做了重点强调。通过此次培训,投标单位对全流程电子化招投标有了更加直观、深入的了解,大大推进了招投标电子化进程。

近年,孟津县公共资源交易中心着力打造阳光交易平台,大力加强“制度+科技”“人防+技防”的机制建设,通过“互联网+政府采购”的有机融合,实现了全程留痕、全程追溯,并在全市率先完成电子化评标工作。聚焦公共资源交易市县一体化、全程电子化、服务标准化、办公无纸化建设,让零跑腿、零成本、零投资、零费用的投标活动成为常态,让交易服务各方主体更方便、更高效、更透明、更满意成为现实,这样既能提高政府采购效率,降低企业交易成本,又能用科技手段弥补人工监督漏洞,有效预防腐败,有力推动党风政风从宽松软走向严紧硬,筑牢党风廉政的“监兵利哨”,促进公共资源交易健康有序发展。(史伟卿)

### “骑”乐无穷

“山水田园,秀美洛宁。健康休闲,‘骑’乐无穷。”27日至28日,被誉为“花海中竞速”的体彩环中原2019自行车公开赛洛宁站在洛宁举行。吸引了美国、俄罗斯、韩国、印度尼西亚、柬埔寨、蒙古等12个国家和国内山西、辽宁、广东、福建等16个省份的432名选手参赛。

本届赛事历时两天,竞赛项目分为公路精英赛男子组80公里,山地车赛男子甲组30公里,山地车赛男子乙组30公里,山地车赛女子组15公里,洛阳本地山地车赛男子组15公里和洛阳本地山地车赛女子组15公里等。

记者 高山岳 通讯员 赵笑菊 李峰 摄

社会主义核心价值观 公益广告

富强 民主  
文明 和谐  
自由 平等  
公正 法治  
爱国 敬业  
诚信 友善

洛阳日报报业集团 宣

## 中国银行保险监督管理委员会洛阳监管分局关于颁发、换发“中华人民共和国金融许可证”的公告

2019年第19号

以下机构经中国银行保险监督管理委员会洛阳监管分局核准,颁发“中华人民共和国金融许可证”,现予以公告:

洛阳银行股份有限公司自贸区河洛支行  
简称: 洛阳银行自贸区河洛支行  
英文名称: BANK OF LUOYANG CO.,LTD.  
Free Trade Zone HELUO BRANCH  
机构编码: B0183S341030094  
许可证流水号: 00587882

许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务

务,经营范围以批准文件所列的为准。  
批准成立日期: 2019年04月26日  
住所: 中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区河洛路与冷泉路口  
发证机关: 中国银行保险监督管理委员会洛阳监管分局  
发证日期: 2019年04月28日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站([www.cbrc.gov.cn](http://www.cbrc.gov.cn))上查询。