

政府需监管也要扶持物业行业发展,政协委员建议: 可探索物业管理职业经理人机制

■记者 应沈漪

本报讯 5月21日下午,区政协环境和城市建设委员会组织委员视察本区小区物业管理情况,先后前往阳明新城和大城花园两个小区视察物业管理和自主管理情况。

物业总量多,问题不少

在随后举行的委员座谈会上,区房管局通报了本区小区物业管理的总体情况。目前,全区现有住宅物业小区849个,其中,商品房小区273个,面积1488.73万平方米,售后公房小区529个1402万平方米,公房小区47个198万平方米。本区居住物业情况总体呈现出居住物业总量多,售后公房、公房比重大,设施陈旧、配套滞后等特点。

另外,注册在本区物业服务企业140家,拥有一级、二级资质的物业企业约占其中两成,余下为三级及暂定资质。目前,全区已成立业主大会、选举产生业委会的722个,组建率达85%。

区房管局相关负责人表示,小区物业管理中普遍存在的综合管理问题,主要涉及小区内停车、“群租”整治、安全隐患以及拆违执法问题。目前,小区规划配置停车位已无法满足快速增长的停车需求,缺车位、乱停车情况比较普遍,容易引发矛盾纠纷。据统计,全区住宅小区有2万余个车位缺口,伴随居民购车数量逐步增加,车位缺口加速增长,停车矛盾将加剧。在安全隐患问题上,部分小区的消防设施配备、消防通道安全等存在隐患,电梯、技防等公共设施设备缺失老化易引发安全事故。

收支倒挂,建议加强扶持

2012年9月以前,全市执行的公有住宅售后物业服务费标准制定于

1996年,物业服务企业普遍亏损经营。该费用定价后长期未调整,随着最低工资标准的逐年上涨,包括早期建造的商品房和售后公房小区的物业服务收支倒挂矛盾愈发突出。另外,人力成本不断提高也致使该行业大部分从业人员年龄偏高、素质偏低、技能偏弱、服务理念缺乏,制约了物业服务理念和物业服务水平的提升。

据初步统计,本市仅2010年和2011年两年,就有53个公有住宅售后小区的物业服务企业退出小区管理,对居民生活影响很大。经过去年的调整,全市售后公房执行新的物业收费标准,调整了管理费、保洁费和保安费的收费标准,据统计,平均每户每月涨了10元。

记者从座谈会上了解到,针对本区住宅小区物业管理服务中突出的问题,区房管部门通过建立住宅小区综合管理工作制度、完善社区物业管理党建共建机制、深化达标考核奖励制度、健全完善物业管理服务保障机制等方面着手改进和解决。

特别是针对物业管理服务收支倒挂不断加剧这一主要问题,区房管局继续推行售后公房达标考核奖励制度,强化日常考核和监管,引导业主监督,着力提高达标考核实效,给予扶持。自2009年实施以来,全区累计发放补贴资金1.26亿元,补贴小区359个,使旧小区居住质量和环境得到明显改善,27万余户居民从中受益。

政协委员们建议,房管部门在对物业管理服务进行监管的同时,要更加注重加强对物业行业和企业的支持;物业企业或可通过探索实行物业管理职业经理人机制实现企业发展,提升品质服务业主;另外,要进一步发挥好物业行业协会的作用。



5月21日,同济大学第41届校运动会举行。本次运动会学生比赛项目分为集体项目、个人项目、素质拓展项目三大类。其中集体项目包括50米迎面接力、实心球掷准、单足跳接力、拔河在内等六个小项;个人项目包括定向越野、立定跳远两个小项;素质拓展项目包括挑战NO.1、同心鼓(击鼓颠球)、大脚板(有轨电车)三个小项。 ■童吉

早期干预 减少校园“小胖墩” 二联小学“常态下的儿童体重干预”项目启动

■记者 刘竹一

本报讯 燕麦米饭、四喜丸子、碧绿银芽、清炒四脆、紫菜蛋花汤以及香梨一只,从周一开始,二联小学的30名“小胖墩”吃上了特制的营养健康降脂午餐,作为二联小学“常态下的儿童体重干预”项目的重要组成部分,孩子们每一天的菜谱都经过精心设计,按照科学标准控制蛋白质、脂肪和热量的摄入量,同时满足孩子们正常发育所需的营养。

经验:家庭因素至关重要

肥胖不但影响儿童的心理发展和身体发育,也严重危害其身体机能、性格、气质以及日后各项能力的发展,而且还是成人期各种疾病发病率和死亡率上升的重要原因。因此,二联小学对儿童超重、肥胖问题的早期干预与防治十分重视。

为“小胖墩”减肥在二联小学并非首次尝试,早在2007年,学校曾参与“上海市学生肥胖群体性防治与学校健康促进项目”课题研究,主要通

过运动干预帮助学校二、三年级的超重、肥胖学生控制体重。

经过2年多的尝试,项目取得了一定成效,却并不显著:近三成学生体重下降,超过半数学生维持不变,少数学生体重仍然有所增加。“为此,我们进行了调查分析,发现不少孩子在学校中参加了运动,回家后反而胃口大开,甚至暴饮暴食,所以家庭成员的配合至关重要。”二联小学相关负责人告诉记者,尽管发现了问题所在,但由于2010年校舍整修,该项目也就暂告一段落。

2012年年底,改建工程完成后,校方酝酿重启“常态下的儿童体重干预”项目,在原有基础上加以改进,将“主战场”转移至家庭。

方法:家校配合双管齐下

“常态下的儿童体重干预”是二联小学在上海体育学院和新华医院专业力量支持下自行开发的项目,旨在建立“以学校为主导、家庭为中心、学生为主体”的干预机制,结合运动与饮食两个方面,引导家长树立正确

的育人观,帮助“小胖墩”控制体重,养成科学的生活方式。

学校前期对三年级学生进行筛选,通过身高、体重、体脂率等项目的检测,确定单纯性超重、肥胖儿童名单,在征得家长和孩子本人同意后,纳入干预组,建立“二联小学超重、肥胖儿童体育运动俱乐部”,进行系统、科学的运动训练和营养健康教育。

孩子们在校时,校方会督促他们坚持每天参与一小时的体育活动,并作相应记录,每周五安排集中训练,由上海体育学院志愿者带领孩子们一起做游戏。“运动时间与平时一节体育课时间相近,但运动量是一般体育课的3到4倍,最重要的是,通过游戏的形式来增加运动量,小朋友们不会感到抵触。”志愿者小唐说。

回到家中,孩子们还需完成一项“作业”:在学校发放的减肥健身车上运动10分钟。二联小学项目负责人说:“我们鼓励家长一起运动,给孩子树立榜样,亲自参加干预的各个环节,做好家庭监督,从而改变家庭氛围,消除家中易产生肥胖的因素。”

区计生协会召开四届三次理事会 发挥功能 弥补政府服务空缺

■记者 应沈漪

本报讯 杨浦区计划生育协会四届三次理事会日前举行。会议回顾了区计生协会2012年工作,同时,从扎实推进基层群众自治、规范流动人口协会建设开展,创建幸福家庭活动、提升志愿者服务专业化水平等多个角度明确了2013年协会工作要点。

去年年底,杨浦区被推荐为国家创建幸福家庭活动试点区。会议要求计生协会在创建工作中,贯彻“大人口”理念,充分发挥先行先试排头兵的引领示范作用,深入贯彻

基层民主制度,开拓新思路,探索新方法,有效弥补政府在某些服务领域的空白和缺口,争取良好的社会效益。特别是在夯实项目运作上,关注项目深度和有效性,优化创新,探索科学的方法。

2012年,控江路街道紫城居委会、延吉新村街道延七居委会和平凉路街道嘉禄居委会分别成功创建了国家人口计生基层群众自治示范点;新江湾城街道国际公寓居委会、平凉路街道福宁居委会和延吉新村街道延四居委会成功创建了市级人口计生基层群众自治示范点,当天会上颁发了奖牌。

区城市管理委员会召开二季度工作例会 推进市容环境综合管理

■记者 周琳

本报讯 5月21日上午,区城市管理委员会召开第二季度工作例会,通报近期违法建筑拆除、生活垃圾分类减量工作,分析近期区市容环境综合管理实地实效和市民满意度测评情况,部署下一阶段相关工作。区府办、区城管委办公室、区城管委拆违办等20多个职能部门负责人参加会议。

会上,区商务委、区城管执法局执法大队、区城市管理指挥处置(受理)中心、四平路街道相关负责人,

分别作“加强集贸市场环境管理和推进菜场垃圾分类减量”、“破解管理顽症,加强设摊和跨门营业管理”、“充分发挥网络受理处置职能,保障城区环境”等交流发言。

会议要求,进一步创新机制、提高效率,充分发挥基层综治网格化作用,创新“大联动”机制,重点督办违章搭建和季节性环境卫生问题,推进市容环境综合管理。围绕与居民生活息息相关的学校、医院、地铁口、菜场、小区门口等特定区域所存在的问题,加强市容环境管理,着力提升群众的满意度。

联合病房:优质医疗资源共享 区中心医院与上海肺科医院共建胸外科联合病房

■记者 毛信慧

本报讯 近日,市民如果来到杨浦区中心医院就诊,就能方便地享受到上海肺科医院的优质医疗资源。这得益于区中心医院与肺科医院共同组建成立的胸外科联合病房。

据悉,在此次“南北两院”的合作中,肺科医院将派出7位专家参与联合病房的门诊及手术工作,并由全国著名专家、博士生导师、肺科医院胸外科主任姜格宁教授担任联合病房主任。每周四上午,肺科医院都将安排肺部肿瘤疾病专家到区中心医院坐诊,需要入院治疗的病人可直接在

区中心医院入住。

雾霾的气候变化给人类的生活环境敲响警钟,上海每年新发肺癌9000余例,在癌症每死亡4人中,就有1人是肺癌,占恶性肿瘤死因的首位。随着肺癌发病率的逐年上升,肺科医院的胸外科病房也面临着床位紧张、急需手术治疗的病人不得不排队等待的情况。

区中心医院主任医师余国祥告诉记者,联合病房的建立,实现了技术水平的互补,专家优质资源的共享。“借助肺科医院胸外科的先进技术和丰富资源,今后患者来杨中心看病,就能得到高水准的医疗服务、更

为便捷良好的就医环境。”

比治疗更重要的是预防,医院还将加大肺癌预防保健方面的宣传力度。近期,区中心医院已在延吉、定海两个社区分别开展了两场咨询义诊活动。60岁的陈老伯是一位有20余年烟龄的“老烟民”,最近感觉咳嗽越来越厉害,对此,专家建议他每年要进行胸部螺旋CT扫描,“对于每天吸烟20支、烟龄大于20年的中老年人,如果以往的咳嗽方式、习惯、痰液的颜色、性质突然发生了变化,一定要重视,尤其是有家族性肿瘤高发史者,每半年应到医院进行一次肿瘤方面的体检。”