

老旧小区“没人管”“管不好” 难题如何破局？

新华社“新华视点”记者 郑钧天 李继伟 杨绍功

垃圾随意丢弃、车辆乱停乱放、流动商贩随意出入……当前，有的老旧小区根本没有物业管，有的物业管得很差。一些居民因物业“服务差”不缴费，而物业也往往以“入不敷出”为由敷衍了事。

在全国新一轮老旧小区改造中，补齐物业管理服务短板、完善长效管理机制呼声甚高，多地推出相关政策措施。

引进物业提升管理， 强行清退不合格企业

据了解，不少城镇2000年前建设的老旧小区都是出售的公房，由地方国企下属的物业公司托管，除了保洁等基本服务外，几乎没有物业管理。目前，一些小区在完成基础设施改造后引进了物业公司。

河北邢台市桥东区市交通局家属院小区居民刘小英说：“以前刮风一身土，下雨一身泥。现在引入物业公司后，路面平坦干净，车辆停放整齐；原来杂草丛生的空地被改造成停车场、健身小广场，还有保安巡逻。”

此外，各地通过专项整治，强行让一些服务质量差的企业退出。“我们通过奖优罚劣，调整退出20%能级低、服务差的物业企业。”上海市虹口区相关部门负责人表示。虹口区还对各物业服务企业及相关住宅小区开展问卷调查，形成164家物业服务企业满意度得分及排名，并按照七色评价体系进行分级，分别为金牌、银牌、绿牌、蓝牌、黄牌、橙牌和红牌，不达标的物业服务企业无法拿到“达标奖金”。

“现在物业公司服务态度比以前好多了。”上海市虹口区玉四居民区党总支书记卢戈润说，以前这里两个小区主路上都是乱停乱放的车，经过科学改造，新画了停车线、集约新增30多个车位，缓解了居民停车难的问题。“服务水平提升后，这两个小区业委会已经同意把物业费提高20%至30%。”

此外，针对老旧小区“无管”“失管”现象，一些地方政府实行托底。南京市栖霞区在全区9个街道均成立物业公司，托管全区153个老旧小区和59个保障房小区，覆盖全区住宅小区总数的70%。

“服务差不缴费，不缴费服务更差”死循环如何破解？

记者调查发现，一些旧小区引入物业后，管理运营情况仍存在困境，如成立业主委员会的比例不高，物业费面临提价难、收缴率低等问题。

记者在南京市采访发现，有的改造后的小区后续管理不到位，仅实现基本保洁，停车、绿化、安保等无人管理。有业内人士告诉记者，老旧小区整治后，引进市场化物业的不到10%，已经成立业委会的只有20%左右。“没有业委会，大家意见不统一，谁也做不了主。”

随着对物业服务质量要求的提高，管理成本相应增加，提高物业费成为一些老旧小区的突出矛盾。“有些小区规模小，甚至不到1万平方米，不少居民对物业服务不满意、拒交物业费，导致物业管理公司入不敷出、常年亏本。”上海一家国有物业管理公司负责人大倒苦水。

“物业费不提高，反过来又影响物业服务的质量，形成恶性循环。”河北省衡水市方舟物业服务有限责任公司总经理吕研说，很多老旧小区的居民缺乏服务交费观念，这让部分小区物业管理工作难以持续。

“改造社区及后期维护必定会新增费用，钱从哪儿来是个难题。”龙湖智慧服务公司有关负责人表示。

各地探索：打包合并、居民自治、政府“托底”

为解决老旧小区物业管理难题，目前多地因地制宜，探索出一些老旧小区物业管理模式。

——合并实现“大物业”集中管理。针对老旧小区不成规模、物业公司不愿接管的难题，河北邢台将老旧小区“化零为整”，将无人管理、无人清洁、无人维护的多个相邻老旧小区，“打包”交由物业公司管理，在保洁、秩序维护、维修等方面实现资源共享。

——搭建居民自治共治平台。记者在采访中发现，一些街镇基层政府通过搭建社区共治平台，推动居民自治制订物业管理方案。例如，成都市将成立小区自治组织，如建立社区联席会议等方式，作为启动老旧小区改造的前置条件，让居民充分协商，对小区管理模式、物业管理公司形成一致意见。

——政府“托底”。南京市物业办副主任童龙声表示，由于目前市场发育不健全、国家相关政策不完善，一些老旧小区的管理难题仅通过市场难以解决，暂时仍需政府“托底”。南京市栖霞区住建局物业科科长李秀东介绍，公益性物业小区的物业费是每月每平方米0.4元，而其他小区普遍在每平方米1.9元左右。

石家庄为鼓励老旧小区引入物业管理服务，对主城区老旧小区新引入物业管理实行财政补贴，第一年补贴0.3元/平方米、第二年补贴0.2元/平方米、第三年补贴0.1元/平方米，三年后退出。

多位受访的物业企业及部分街道负责人认为，老旧小区的改造和维护都需要投入大量经费，短期内政府可以提供一些专项补助，但长期看，还需居民提高对物业服务价值的认识，通过依法、公开、居民协商的方式合理提高物业费，并督促物业公司提升服务水平，让居民生活更方便、更舒适。

今年国庆节高速免费 建议使用ETC通道

□记者 何宝庆

今年国庆节期间高速公路免费。这是9月3日记者在市交通运输局获得的信息。

根据国务院的安排，2019年国庆节放假安排时间是10月1日至10月7日，共7天。国庆节高速公路免费时间是：2019年10月1日零时起至10月7日24时止。高速免费时间期间，如下车享受免费通行：7座(含7座)以下载客车辆，以及普通收费公路行驶的摩托车。

据介绍，高速公路免费时间放行办法为不发卡抬杆放行。往年高速免费期间，虽免费，但还是得发卡通过，需要一定时间。今年，交通运输部决定，免费道口实行不发卡抬杆放行，减少等待时间，提高出行效率。

免费期间ETC车道正常使用，并对安装ETC车载设备的小型客车免收通行费，车道显示屏显示收费额为零。因此，ETC用户尽量使用ETC车道通行，避免造成收费站拥堵。如在免费期间从人工车道驶入高速，免费时段结束后驶出高速出口时，无法在ETC车道正常通行，需从人工车道驶出。

网络彩票中大奖？

警方提醒： 当心“友人”带你入套！

不少网民热衷于在网上购买彩票，给骗子带来了可乘之机。近期，南京市公安局接报多起以“买彩票中大奖”名义实施诈骗的案件。警方提醒，一些网络骗子以此为诱饵实施诈骗，引诱彩民上当，要提高警惕。

7月26日，杨某到洪武路派出所报警，称其通过一个社交软件认识一个女性，对方声称自己是做投资的，然后便教其玩网络彩票。让他下载“爱客”APP玩五分彩票，报警人往平台累计充值10万元，玩了半个月就输掉了。之后对方又让其下载“淘金国际”APP玩全天福利彩，前后充值近10万元，一个星期就输光了。现在网络平台已经登录不上，对方也将其拉黑了。

7月29日，洪武路派出所又接到吴某报警称在网上认识一个女性，对方让其通过扫码登录鑫鑫娱乐平台，玩短期宝的彩票。其通过手机网银两次向对方转账分别充值5万元、1.6万元，然后按照对方给的号码投注，买大小进行赌博，一周就输光了。

警方分析，网络骗子往往自称为“彩票分析师”，可以预测彩票的走势、下一次的开奖号码等名义，请网民通过扫二维码下载APP注册账户并添加微信，以账户充值、微信转账等方式把钱转到指定账户，然后以下注失败钱全部亏损的名义实施诈骗。此类账户其实被对方控制，只要钱一汇入，涨跌都由对方操控。

警方提醒，切不可相信陌生来电，不要轻易相信打着“在家拿着手机就能赚钱”等旗号的网站，保护好个人信息、银行账户等隐私，谨慎注册不明网站会员，以免造成不必要的财产损失。不要参加任何“买彩票包中奖”的活动，这些只是骗子引诱的噱头。发现被骗后，要尽快拨打“110”报警。 据新华社

已为超过1500人提供免费医疗服务

蒙医治未病给百姓送健康

□记者 朱琳

“不失眠的人，不知道失眠的痛苦。一直失眠，整天不舒服，到最后说不定就会得上别的病了。”令家住站前的市民李女士庆幸的是，辽宁省蒙医医院义诊团队来到她家所在小区，知名蒙医胡日查诊脉确诊、精准施治，使她的睡眠时间在一周之内由每晚一个小时提升至6小时。

去年7月至今，为了充分发挥蒙医药在治未病方面的突出优势和重要作用，承担辽宁省蒙医医院治未病科工作的福鑫门诊部陆续走进全市40余个社区，为超过1500位居民提供免费医疗服务，推动疾病关口前移，筑起一道健康防线。

党的十九大报告中指出：“人民健康是民族昌盛和国家富强的重要标志。要完善国民健康政策，为人民群众提供全方位全周期健康服务。”这就标志着健康中国战略有了内涵与地位的全面提升，中国医疗卫生事业正在从以治病为中心向以健康为中心转变，构成中华民族医学宝库的中医、民族医治未病工程统筹推进。

辽宁省蒙医医院福鑫门诊部负责人

表示，以积极助力打造健康阜新为出发点，市红十字会携手中国南丁格尔志愿护理服务总队辽宁省蒙医医院支队开展“关爱百姓健康、公益志愿服务”活动，依托全市社区红十字家园，每周均组织一两次活动。具体则包括常见病患者的起居、运动等健康知识宣讲；本着“您的健康我负责”理念，对健康、亚健康人群的健康危险因素全面监测、分析评估、健康咨询指导及干预等实行健康管理；蒙医诊脉、推拿、针刺、超微针刀、拔罐放血等义诊项目，并酌情附赠药浴药物，应用蒙医特色疗法为百姓祛疾病送健康。

与李女士一样，本身就在一所医院从事行政工作的市民齐女士也饱受着长期失眠的痛苦，“身体处于亚健康状态，严重影响生活状态、工作质量，同时导致神经、消化等多种身体系统损伤。”前述负责人表示，蒙医治未病既有理论基础，也有方法措施，未病先防可以节省大量的医疗资源，有效提升生命质量。在健康狀況精准辨识的基础上，严格遵循“未病先防，

已病防变，瘥后防复”的功能定位，该门诊部具备丰富临床经验和精湛专业技术的医疗护理团队综合运用蒙医传统特色疗法并应用蒙药辨证施治，结合现代康复医学治疗颈椎病、风湿病、肩周炎等病症及调理亚健康状态，实现“不得病、少得病，晚得病、不复发”的健康目标，让百姓真正享受到了蒙医在预防保健康复方面带来的实惠和便利。

“使用针灸、药浴疗法，失眠状况大多很快好转。”这位负责人介绍，蒙药药浴历史悠久，近年来受欢迎程度不断提高，全部使用定制木桶，药物均为独有配方。药浴药物通过皮肤迅速进入体内循环，有助于气血循环，疏通经络，身心同调，排除毒素，增强新陈代谢，改善内分泌，全面调理肥胖、面色枯黄、皮肤松弛、月经不调等问题，适用于风湿、宫寒导致不孕等寒症人群。

按照计划，该门诊部下一步还将走进学校、商场等各类企事业单位开展免费医疗服务，让更多人们体验到蒙医治未病的良好效果。