

# “无人管”老小区明年全管起来

## 统一由街道托管,物业费最低只收2毛钱一平方米

南京老小区脏乱差的情况有望彻底改观。昨天的南京市住宅物业管理创新现场推进会上传出消息,到明年3月份,南京市所有“无人管”的老小区将统一交给街道托管,物业费最低2毛/月/平方米。

### 试点见效,半数小区缴费率超过90%

“南京有1500多个小区,1995年12月以前建成的老旧小区占了50%以上。”南京市物业办相关人士表示,老小区的管理一直是个棘手的问题,南京每年花大价钱出新老旧小区,因为管理的盲区,老小区很难“新下去”,一些物业公司进驻后出现了诸多问题,物业服务收费率很低,一般也就在20%左右,干不到一年半载,物业公司就中途撤退了。

今年4月份起,锁金村等10个街道进行了“两站一中心”的试水,效果很好。什么叫“两站一中心”?“两站”指街道成立的“物业管理矛盾投诉调解站”和“物业应急维修服务”,前者面对辖区内所有小区,设立专门的场所和负责人受理业主、业委会、物业企业的投诉;后者是为辖区内的无人管理小区提供24小时下水道疏通、水电维修等有偿应急维修。而“一个中心”是指“物业服务中心”,为老小区提供有偿物业服务,包括公共秩序维护、清扫保洁、绿化养护、下水道疏通、化粪池清理等。

通过这样的“托底管理”方式,“无人管”的老小区也就“有人管”了。“而从10个街道的试点来看,物业服务费的平均收缴率达到了70%,半数以上的小区超过了90%。”

### 托管老小区,物业费最低2毛

这些由街道“托管”的老旧小区,收费高不高呢?相关人士表示,物业费用标准定得很便宜。根据目前南京市物业费五级菜单制的暂行规定,物业费只有0.35元/月/平方米,有的老小区收费可低至0.2元/月/平方米,这也是逐步培养居民“花钱买服务”的意识。

“一个乱糟糟的小区,居民自己也不愿意看到。”该人士表示,在针对老小区的物业管理上,南京市对接受物业服务的小区,给出了物业补贴,具体按5万平方米以下、5万—10万平方米、10万平方米以上的小区住宅面积划分为三类,分别给予8万元、10万元、12万元的物业补贴,用于补贴物业的开办和经费的不足。

南京市房产局局长陆春

林在会上透露说,今后两年,南京用于老小区的物业补贴费用还将“掏”出2000多万元。

### 明年3月,老小区全管起来

南京市房产局人士表示,在明年3月底之前,南京所有“不具备市场化运作、没人管理”的老旧住宅区将统一由街道成立的“两站一中心”来托管。

同时,因为经济适用房住宅区属于政府保障性住房,原则上由街道物业服务中心统一实施物业管理,实行低标准收费,但是考虑到缴费率低等因素,“街道办事处可以按规定配套建设一定比例的商业用房,其收益用于补贴物业管理费的不足”。

当然,这些不具备市场化运作的老旧小区,也不是一直“托管”下去,现在的“托管”只是满足老旧小区的基本要求。下一步,将通过环境治理、出新改造、资源整合等方式,逐步向市场化过渡,实行住宅区业主大会(住宅区管理委员会)与服务单位之间的合同制管理。

快报记者 尹晓波

### TCL互联网电视团购明天启动

#### 从26英寸到65英寸,5折起

明天,互联网电视领军品牌TCL的全国团购盛宴就要启动!据悉,此次团购盛宴可谓史无前例,不仅得到了苏宁、五星、国美等专业家电卖场的鼎力支持,同时还有各大超市、百货商场的家电销售柜台都来助阵TCL的互联网电视团购盛宴,全线产品5折起!

#### 涵盖26英寸到65英寸

据了解,目前TCL是唯一拥有从26英寸到65英寸全尺寸规格的互联网电视品牌,此次全国团购,TCL将拿出全尺寸互联网电视资源全力推广互联网电视。

据悉,本次TCL全国团购的主力产品之一的是最新上市的互联网电视,其中全球最大的65英寸互联网电视是消费者最为期待的焦点。同时32英寸、26英寸等适合卧室摆放的小尺寸互联网电视也是消费者关注的卖点。

在推出全球最大互联网电视后,TCL将启动第三次全球同步升级。据悉,这次升级将让蓝光互联网系列实现“强大的在线观看”功能,已购机用户在家中也能轻松实现升级。商场销售人员介绍,“目前市场上各种具有网络功能的电视很多,但能够实现可持续在线智能升级的,当前只有TCL的mitv互联网电视”。

#### 今天18点,团购报名截止

目前,南京站活动咨询和报名的人数已过万!其中确定购买最新的互联网电视的有近2000人!为方便更多的消费者团购TCL液晶,本次TCL活动专门开通了4006018098报名专线,同时还开通了QQ:1402165808进行网络报名。让消费者足不出户,即可咨询到TCL的产品及团购信息。另外,消费者还可通过就近前往家电商场TCL专柜选购自己喜欢的产品。凡报名参加TCL互联网电视团购大行动,均有机会获得三重好礼,定金翻倍、坐架或挂架免费,更有价值498元新年鸿运大礼包相赠。

今天18点前,立刻按上述任一方式报名,就可以成为“TCL团购会员”。在拨打电话时,请消费者尽量确定想要团购的TCL机型、型号和数量,以便于团购数量统计和定价,获取最大优惠!活动当天凭个人团购号码,即可享受团购。

见习记者 曾茜

### “嘉盛”渣土车又上了黑榜

#### 市容首次“发榜”,想扣50万保证金还真难

上月南京出台针对渣土车整治的“十条新规”,按照新规,南京市市容部门昨天首次公布渣土车违反市容规定的黑名单,11月有10家企业上榜。此前交警部门曾公布了1—10月渣土车交通违章的前10名企业名单,南京嘉盛建设集团有限公司名列“榜首”,这次在“市容榜”又是榜上有名。

#### “嘉盛集团”两度上黑榜

在市容部门公布的10家违章单位名单中,排在第一位的是“南京嘉盛建设集团有限公司”,违章行为有3次:未密闭2次,未按时提前起运渣土1次。“按规定是要公布违规最多的前10名企业,但“抛洒1次”这类很多,无法分先后,但有些企业违规次数不止一次和未办准运手续的,都属较严重的行为,考虑到这一点将其列进了黑榜。”市容部门有关人士表示,嘉盛集团这三次违规都属于每次只扣2分的“小错”(一共100分,80分以下才扣保证金),而这家公司在上月交警部门公布的1—10月渣土车交通违章黑榜上,位居黑榜榜首,25辆渣土车10个月一共违章1119起,车均违章达到了46.63起。然而,“交警、市容各发各的榜,时间跨度不统一,公布名单也存在不确定性,丝毫不影响保证金的扣罚。”有关人士如是说。目前南京仍无重扣保证金的案例,多方信息汇总后对土老板形成制约还是问题。

记者了解到,11月市容城管部门共查处渣土车违规47家企业,53起个人,罚款2万多元。不少违规企业按保证金考核规定只扣2分,一共才扣了不到10分,无法扣罚保证金。

快报记者 孙洁

### 11月份10家建筑垃圾运输企业违章名单

建筑垃圾运输企业名称	违章行为
南京嘉盛建设集团有限公司	未密闭2次 未按时提前起运渣土1次
南京建工集团有限公司	未密闭2次
南京春亿房屋拆迁工程有限公司	未密闭2次
南京嘉宇建筑工程有限公司	未密闭2次
南京聚力基础工程有限公司	抛洒污染1次 未按规定线路1次
南京延续汽车运输有限公司	未密闭1次 抛洒污染1次
南京隆邦基础工程有限公司	未办处置核准手续
南京朝忠土石方基础工程有限公司	未办处置核准手续
南京元维建设工程有限公司	抛洒污染1次
南京功仁基础工程有限公司	抛洒污染1次

### 人工路考不再是考官说了算

快报讯(通讯员 施车轩 记者 田雪亭)“到年底前,基本实现人工路考电子化,届时,考评将由计算机自动打分,排除人为因素干扰。”昨天,记者从车管所获悉,驾考考试最后一项“人”评判的科目,将随着电子监控设备的安装到位,在今年底消失。

据南京车管所陈森教导员介绍,现有的驾校学员考试科目主要分为理论考试、倒桩、电子路考和人工路考四个项目,其中,前三个项目早已实现“电子化”,最后一项人工路考,一直都是由学员驾车,考官坐在副驾驶位上直接评判。“过不过,还是考官一张嘴!”面对部分学员在出现不及格时的争议,南京车管所考核科科长姜卫中表示,为了杜绝这种争议,最大限度排除人为因素在驾考考试过程中的干扰,车管所多方调研,决定实施“电子化”管理方式,也就是对人工路考实行全程电子监控。姜卫中说,目前,车管所正在天保驾校进行试点,目前的方式主要是在考试车内安装监控设备,再加上考试路段内增设的信号灯、限速牌以及路面监控设备,里外对应,构成一套完整的考试监控系统,最终考试结果过还是不过,由电脑根据监控信息直接评判。而对于监控设备无法拍摄的细节,比如上下车的规范问题,则由考官采用摄像机现场拍摄的方式固定细节,由评审专家团综合判断确定。

**永锦装饰**

室内装饰资质证书企业 / 《现代家居》推荐企业 / 省室内装饰协会会员

★设计: 资深设计名师亲自主笔  
★价格: 杜绝宰客, 反对暴利, 倡导诚信  
★材料: 采用品牌材料, 绝对绿色环保  
★施工: 南通队伍技术精湛, 经验丰富

特别推出 小康型二室一厅60m²(含水电改造) 半包价12800元 全包价18800元

地址: 湖南路255号商务楼609室(湖南路商场正对面) 电话: 83223150 13016997836

**锦居装饰**

★重合同守信用单位★《现代家居》特别推介单位

免费设计 报价透明

★精修家装, 中高档别墅, 办公楼, 酒店, 娱乐场所等设计与施工  
★设计: 资深设计师, 为业主量身定做  
★价格: 合理透明, 杜绝暴利  
★材料: 公司统一配送品牌材料, 绿色环保  
★施工: 十年以上施工经验, 经验丰富, 技术精湛  
★服务: 五年质保, 终身维护

特别推出 小康型二室一厅60m² 半包价10800元 全包价16800元

地址: 虎踞南路100号建宇大厦1219室 电话: 84501984 节假日不休

**欣东装饰**

★重合同守信用企业★现代家居推荐企业

专业二手房改造/跨年工程8.8折优惠

【设计】品味高雅, 时尚经典  
【材料】品牌材料, 绿色环保  
【施工】全部自理, 严谨把关  
【服务】三年质保, 终身维护

特别推出 实用型 小康型

二室一厅	1.18万元	1.78万元
三室一厅	1.45万元	2.28万元

地址: 湖南路255号4楼402室(湖南路商场正对面) 电话: 83370385 13851675331

**圣亿装饰**

8.8折征集样板房10套

签单满五万元 送橱柜一套

二手房装修拆除费全免

新房装修内门全免费赠送

我的真诚不再让您走弯路

- 自动装潢, 全包、半包、清包任你选择
- 从今开始, 主动权在你手里
- 质量不合格不收费
- 透明报价, 预算=决算
- 漏项项目做了也不收费

联系电话: 84645389 18951847989  
公司地址: 中和桥12号5栋301室  
网址: www.njkuji.com 在线咨询: 1287131731

**80后装饰**

9折征集跨年度样板房; 新房装修一律送橱柜; 旧房装修拆除费全免, 另送马桶1只; 决算超出预算可拒付。

特推	实用型	豪华型
60m²全包	18800元	28800元
90m²全包	21800元	34800元

本公司承诺: 除以上优惠外, 另推出满60周岁业主立减现金500元, 80后的朋友签单时送800元现金; 其余朋友返现金200元。不来公司是您的错, 来了不做是我们的错。

地址: 光华门五洲家居装饰广场 电话: 84637574

**诺文装饰**

环保不达标 全额退款

全程监理 质保五年

跨年工程 倾情巨献 惠享经济型优惠套餐全部9折

全程托管式家装模式 120m² 全包价 不超过 48000元 半包价 不超过 28000元

让装修更省心更舒心 150m² 全包价 不超过 60000元 半包价 不超过 36000元

【包工项目】吊顶, 电视背景墙, 玄关, 鞋柜, 餐厅酒柜, 嘉迪牌免漆抛光电门、窗套、衣柜、瓷地砖、E1级复合地板

地址: 南京市中保街130号宁西公寓办公楼2楼  
咨询电话: 86481371 15077873788

**浪潮个性化辅导 口碑师资就是招牌**

CNLangchao.com

**1对1提分辅导 热招中...**

个性化1对1, 1人1套提分方案, 测评规划激励, 强攻弱项 托管, 学习成绩轻松提升

小学	初中	高中	初三高三迎考班
中外教联袂执教, 奥数、英语、语文、作文、数学、英语、物理、化学	一线教师把关, 概念、印刷、刷题、步步入重点高中	精准辅导, 模拟试卷, 查漏补缺, 培优补差, 冲刺名校	针对性强, 全程辅导, 难点重点随时解决, 优异成绩让孩子自信心爆棚, 艺术特长生同步辅导

提升成绩咨询热线: 025 84500001

山西路军人俱乐部南楼二樓 山西路:84500001 迈皋桥:85522598 大厂:57012518 新街口:83355001

**流利英语 轻松掌握** 83320001

**司坦弗国际英语** 83360001

师资环境价格都有优势哦! 66660800

零起步→流利口语、口译、托福、雅思、四六级、快速记单词 山西路中环国际12层