

“中国南京首届物业管理发展论坛”今日开幕

物业管理,我们都有话要说

今天,由现代快报主办的“中国南京首届物业管理发展论坛”正式召开。2010年物业管理新年“第一讲”拉开大幕。

据悉,本次论坛主题是“物业管理与和谐社区”,强调从法制民主、社区文化等角度审视当前的物业管理,寻求为新形势下的物业管理行业和居住文化的发展提供新思路。南京社会科学院院长叶南客、东南大学物业管理研究所所长黄安

永、南京大学社科院副院长张鸿雁、中国物业管理委员会副主任舒可心、南京市作协副主席薛冰、江苏圣典律师事务所主任律师王宏、玄武区锁金村街道物业科主任朱明勇等嘉宾将出席论坛,从法制、文化、自治等不同角度共话“和谐社区建设”。此外,参加本次论坛的还有金地、朗诗、爱涛等品牌公司的负责人以及业主代表。

经过为期一个多月的民意调

查,本次物业管理论坛设立了三大核心议题:

一、物业管理行业的专业化、市场化探讨。包括如何处理物业服务质量和收费之间存在的矛盾等重点问题;

二、物业管理背后的社会文化变迁,从人文角度看社区民主和社区和谐两者间的关系;

三、业主自治管理。包括物业管理核心价值,业主自治的重要意义等。

与此同时,物业管理贴近民生,所以本次论坛不仅吸引了业内专家及读者的关注,不少社会名人也纷纷表示“有话要说”,他们其中不少还参与了小区自治。由于受条件限制未能参与论坛的社会名人,将陆续以纸面对话的方式参与《金楼市》的物业话题讨论。本期,江苏作协副主席、著名作家毕飞宇接受了快报记者的专访。

快报记者 刘果

»楼盘信息

雅居乐花园二期景观“楼王”亮相

继蝉联2008、2009年全市楼盘销售金额冠军后,1月9日,雅居乐花园“峰汇”20号楼、“上品2”19号楼共计280套房源公开发售,当天实现销售总额3亿元,夺取新年楼市头彩。在客户翘首以待之下,“峰汇”18号楼约85平方米舒适两房、130平方米格调三房即将应邀加推。

“峰汇”18号楼,位于二期核心位置,紧邻秦淮区第一中心小学本部及幼儿园,可近赏香港怡境师倾力打造的棕榈广场、叠翠台、鸟语回廊等景观组团;共享3500平米浩瀚私家水景湖、14000平米原生绿化广场、近万平米阔景水系园林;现代简约的立面造型、超宽的楼间距、超五星级入户大堂、超大入户花园等尊贵设计,将居住体验上升至别墅高度。随着1月10日南京地铁三号线的正式开工,近邻“长乐路站”、“雨花门站”的雅居乐花园,未来将一路直达火车站、市政府、大行宫、夫子庙、南站地区等繁华地带,生活无限便利。加之秦淮区第一中心小学本部的正式入驻,雅居乐花园的居住价值投资价值更得以凸显。

据悉,此次推出的E2户型约85㎡两房和K1户型约130㎡三房,均是雅居乐精心设计的经典户型。约85㎡的两房,全明设计,方正紧凑,更拥有小户型产品中罕见的大户花园。约130㎡的K1户型,空间布局合理,双卧室朝南,阳光铺洒自如;客厅附带阔绰大阳台,主卧套房设计并附设专属景观阳台,与自然亲切交融,全面提升居住品质。

枫叶园二期创新户型问世

1月24日晚,水秀苑大酒店丰泽厅内高朋满座、气氛热烈,除了酒店奉上的饕餮美食之外,还有精彩纷呈的表演引得现场不时掌声雷动……原来,当晚南京明月集团旗下享誉盛名的别墅项目罗托鲁拉小镇在此为业主精心筹备了一场新春联谊会。

晚宴上,明月集团营销总监宋敏女士的贺词表达了对虎年的祝福。此外,明月集团携罗托鲁拉小镇新春新产品完美亮相,即将于2010年推出的枫叶园二期户型,更具双层双院的房产升级优势,创新设计中包含了更多人性化关怀,比如将有更大面积的观景阳台、更具特色的园林景观,业主们纷纷表示赞赏。

随后明月集团将罗托鲁拉小镇的发展态势向业主做了简要说明。从历史、人文、自然景观等各个层面深刻解读了小镇独有的珍贵价值,如小镇坐落于方山脚下、秦淮岸边,拥有得天独厚的自然山水优势、新西兰异域风情等。业主听闻小镇已稳步增值,均感欣慰与自豪。

[对话]

社区公民毕飞宇

作为20世纪90年代以来最具魅力的叙事者之一,江苏作协副主席、著名作家毕飞宇对社区及物业管理竟然也有着浓厚的兴趣,“在我的作品中,家庭是永远的主题。”

从“行政人”到“社区人”

谈及传统中国,乡土性或许是最好的归纳,费孝通先生的《乡土中国》和《江村经济》很形象地刻画了一些细节,维系中国社会秩序的既不是“人治”也不是“法治”,而是“礼治”,中国传统社区的特点在于人情熟透和亲密无间。

从传统中国反观现代社区,毕飞宇开始与记者分享自己对社区和物业管理的思考:“改革开放之后,中国有两个变化最大的地方,一个是交通条件极大改善,另一个则是越来越多的现代社区的出现,人由过去的“单位人”成为了摆脱行政单位的独立人。与此同时,城市化的进程带来了社会大迁徙,原本陌生的人开始比邻而居,一个全新的组织——物业公司也开始介入人们的日常生活。”

毕飞宇同时也表示,它更多是一种隐性影响,它帮助人们走出了由“领导”、“单位”主导一切的生活,个人意识中逐渐淡化了政治约束,并逐渐形成了一种建立在小范围内的集体,业主需要自觉地参与到社区工作中来,通过选举出令全体业主满意的业主委员会和物业管理公司,而业主委员会和物

业管理公司的相互制约和合作,促使业主积极行使权利和履行义务。”

谈及社区民选,毕飞宇兴趣盎然,“业主委员会的民选问题将促进社会基层民生。”毕飞宇笑言,自己也曾参与业主委员会竞选,后来因工作出差的原因未能参选成功,回忆起这次“不成功”竞选,毕飞宇认为竞选极有意义,“选举出一个深负众望的业委会,是自己充分认识到权利和义务的体现,在城市和社区治理的过程中,公民参与的空间还很大,通过发展自下而上的制度化可以不断满足社区居民的多样化需求。尽管目前中国的社区出现了这样那样的问题,但社区无疑是具有未来的意义,因此我认为社区的出现当为现代社会的一大进步。”

外国人的“悲观思维”

以物业为切口进行观察,业主总习惯地简单地将各种物业问题归咎于物业公司,这显示了仍然有很多人并不具有公民精神。毕飞宇说,“其实,小区物业管理情况与小区居民的基本素质有着必然联系,作为物业,首先他们收入本来就低,社会地位又不高。同时,冷静分析目前业主与物业之间的矛盾,不难发

现,很大一部分是业主自身问题,而解决这一问题,仅依靠道德手段远远不够,只有通过商业上的规范和约束,才有可能形成制约。

说到这里,毕飞宇给记者讲起了他的一个小故事:“我曾出租过一套房子给一位外国人,在签订租赁合同的时候,这位外国人对于合约的每一条款项都研究得非常仔细,对于每一处模糊地地方均作了非常详尽的注明,这样的做法在我看来真的是难以想象。”但这位外国租客近乎苛刻的做法给毕飞宇留下了极深的印象:“其实业主、业委会、物业、政府,四者之间是存在一种契约的,如果将其中每两方的联系看作为一份合约的话,西方人订立合同时,他们就会使用‘悲观思维’,他们会把可能出现的所有不好的情况均考虑进来,结果却不会太坏,而中国人却习惯使用‘乐观思维’,往往以感情替代理性,在订立合约前认为一切都好,一旦问题出现总是难以收场。”

此外,所谓中国的市民很大一部分仍然只是生活农业文明下的“城市人”,而对法制精神与公民意识,他们往往知之甚少,社区管理也好,城市文明也好,关键仍落在提高公民素质上。快报记者 葛九明

“城市化的进程带来了社会大迁徙,原本陌生的人开始比邻而居,一个全新的组织——物业公司也开始介入日常生活。”

进程

思维

“西方人订立合同时,他们就会使用‘悲观思维’,他们会把可能出现的所有不好的情况均考虑进来,结果却不会太坏,而中国人却习惯使用‘乐观思维’,在订立合约前认为一切都好,一旦问题出现总是难以收场。”

”

利好不断,通宇·林景雅园热销全城

地铁1号线西延线、浦口新城、华东最大滑雪场均已动工

2010年1月10日,地铁一号线西延过江线试验段举行开工典礼。按计划地铁工期为5年,预计2015年上半年建成通车。届时,从奥体中心穿过江隧道到达老山南麓板块的工业大学站只需六站路。

就在同一天,计划4年内总投资400亿元的浦口新城也正式开工。南京浦口正在打造新浦东,估计4年以后在浦口就能逛“新街口”。

另外,位于迎宾大道北侧,紧邻纬七路过江隧道和地铁1号线

西延线的滑雪场也即将开工,最快明年将建成。

林景雅园一期瞬间售罄,二期首批房源开始预约

通宇·林景雅园背靠8000公顷老山国家森林公园,距离地铁一号线西延线工业大学站步行约15分钟路程;距离浦口新城及纬七路过江隧道口仅约3—5分钟车程。

林景雅园,2009年底共推出了一期306套“纯坡地·全生态·高品质”小高层电梯洋房房源。项目在未正式开盘的情况下,短短一个月时间内,被抢购一空。

林景雅园一期房源瞬间售罄是通宇地产“用心建筑·品质生活”企业理念的最好体现。同时也充分论证了项目所在的老山南麓板块的价值及发展潜力,体现了项目的优越地理位置,以及产品的高品质,得到了客户的充分认可。

据悉,项目二期首批推出的靠近2万㎡中心景观的476套住宅,目前已经开始接受预约,预计今年五月份前后将会开盘。对于购房者来讲,这无疑是不可多得的置业良机。

从售楼处了解到,二期首批

房源将以118㎡左右的三朝南经典三房为主,也有部分88㎡左右的两房及131㎡左右的创新四房,以及102㎡左右的三房一卫及115㎡、120㎡左右的三房两卫,共将有10种户型可供选择。

通宇·林景雅园项目一期的火爆销售,已经证明了其产品价值经地起市场的充分检验。我们有理由相信,位于2万㎡中心景观的二期房源将更加值得期待。

咨询热线:58283888