房·热点

老旧小区“无管”“失管”难题如何解

垃圾随意丢弃、车辆乱停乱放……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，多地推出相关政策和措施。

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，车辆停放齐整；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。

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、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公司总经理吕研说。

“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”。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”。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前三年实行财政补贴。

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。

（据新华社电）

华浔品味装饰
热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

个性鲜明工业风 让家更酷

走进工业风设计的居所，你可能会有这样的疑惑：这里已经完成装修了吗？为什么这么像工厂？

近年来，工业风开始在家居设计中流行。这种风格的装修设计追求本真和个性。

◆裸砖墙

比起精致的墙漆或墙纸，暴露在空气中的墙砖可能给人一种不修边幅的感觉。但是，它所营造的个性时尚和空间氛围，成了一道独特的风景线。

◆铁艺制品

在工业风的空间里，大到门窗、楼梯，小到装饰摆件，都可以使用铁艺制品。不过，过多铁艺制品可能会给人一种过分冰冷的感觉，可以使用布艺或木制品来搭配中和。

◆裸露管线

目前，大多数人在室内装修时都会将所有管线隐藏起来，工业风的装修设计则恰恰相反，裸露的管线成为室内的一大亮点。在装修设计时，可以通过精心的走线以及不同颜色的搭配，让管线成为装饰品。

◆大胆用色

工业风设计的主要色调为黑白灰，有些业主还会让水泥墙全部裸露出来。黑白灰的包容性很高，可以与其他色彩和图案相互融合，体现业主的艺术品味。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告联系 李亚丹 13976077158

恒大海南多盘联动，圆你海居梦

重磅来袭，金九银十抢先购！金秋置业季邂逅恒大全员营销月，购房盛惠助您圆海居梦。

全员营销月，六重好礼，狂欢礼献！一重礼：新品升级享9折优惠；二重礼：恒房通推荐购房享额外98折；三重礼：清尾最高享8折优惠；四重礼：分期付款首期10%起；五重礼：商铺8折大优惠；六重礼：老带新推荐赚高额奖励。（活动有效期至2019年10月8日。具体优惠详情以案场公示为准）

【恒大御海天下】

建筑面积约50–84㎡亲水公寓，总价51万元起（房号：C14–201，有效期至2019年10月8日）

恒大御海天下项目位于海南临高马袅湾，打造三栖玩海度假社区。规划建筑面积约1.07万平方米的滨海风情商业街、反斗玩具城、滨海风情酒店与滨海娱乐会所四大生活配套，可以满足全家人的度假需求。

【恒大御湖庄园】

建筑面积约78–155㎡花园洋房，分期付款，首期8.8万元起（房号：33#103，有效期至2019年10月8日）

恒大御湖庄园项目位于文笔峰旁、南丽湖畔。项目依山傍水，将居

丁河与园区景观融合，打造生态湖景水岸风光。项目内规划建设建筑面积约4700平方米的健康颐养中心与建筑面积约2700平方米的风情商业街。

【恒大棋子湾】

建筑面积约124–182㎡花园洋房，分期付款，首期20万元起（房号：87#102，有效期至2019年10月8日）

恒大棋子湾项目位于昌江棋子湾度假区。项目依山伴海，随心开启诗意度假生活。

【恒大海上帝景】

建筑面积约145–178㎡悦澜高层，分期付款，首期27万元起（房号：2#805，有效期至2019年10月8日）

恒大·海上帝景项目位于海南陵水清水湾，建筑面积约168000平方米的欧式风情园林与建筑面积约32000平方米的中央大湖勾勒出自然生态之境。多元社区配备设施和大规模免税店让居者尽情畅享时尚购物生活。

本文中推荐楼盘均为恒大地产集团投资项目，预售证信息如下：恒大御海天下【临房预字（2018）69号】、恒大棋子湾【2017昌房预字（014）号】、恒大海上帝景【陵房预字[2013]第0024号】、恒大御湖庄园【定房2016预字第055号】。（广文）

广告

招 聘

因工作需要，海南日报报业集团后勤保障中心现诚聘以下岗位人员：

岗位名称	岗位要求	条件要求
物业主管	1、熟悉《物业管理条例》及小区物业管理流程； 2、掌握小区水电智能化应用技术及物业类收费流程； 3、熟悉房屋出租管理、房屋维护及安全等工作； 4、熟悉新小区前期物业接管及设备设施维护保养； 5、协助单位完成其它工作。	1、年龄25~35岁，性别男女不限； 2、全日制大专及以上学历； 3、具有三年以上物业工作经验、有较强的行政及物业管理经验； 4、持有《全国物业管理从业人员岗位证书》者优先考虑； 5、有较强的物业业务能力及客户沟通能力； 6、身体健康，无慢性疾病及先天性疾病； 7、廉洁自律。
收费/行政助理	1、严格遵守中心及部门各项规章制度要求； 2、负责物业费用收缴、发票开具及与物业收费相关的各项信息资料统计； 3、熟练操作物业收费软件，按时完成每月物业管理费等各项费用的工作； 4、负责部门开展财务和小区行政相关工作。	1、年龄22~35岁，性别男女不限； 2、财务相关专业大专及以上学历； 3、具有一年以上工作经验； 4、熟练常用办公软件操作； 5、良好的组织协调能力； 6、具备文档、档案等行政事务管理能力； 7、身体健康，无慢性疾病及先天性疾病； 8、廉洁自律。

招聘电话：66810857（冯女士）

专题

交通银行海南省分行全面启动2019年“金融知识宣传月金融知识进万家 争做理性投资者 争做金融好网民”宣传活动

近日，交通银行海南省分行参加人民银行海口中心支行、海南银保监局、海南证监局、海南省网信办、海南省地方金融监督管理局在京华城联合举办的“金融知识宣传月 金融知识进万家 争做理性投资者 争做金融好网民”活动的启动仪式暨大型集中宣传活动。同时，根据监管机构及总行的统一部署，积极组织全行营业网点同步开展宣教活动。

作为国有大型商业银行，交通银行海南省分行始终秉承“一个交行，一个客户”的服务理念，切实树立以消费者为中心的经营理念，深化金融消费者权益保护工作，共同营造健康安全的金融环境。

据了解，本次宣传教育活动为期一个月，活动期间，该行将通过线上和线下结合的宣传模式，将各营业网点作为宣传主要窗口，在辖内20个网点采取多种形式，积极开展厅堂宣教活动。一方面，组织员工走进商圈、社区、企业等开展现场宣传，积极解答金融消费者咨询的问题。另一方面，充分利用社交媒体、微信等宣传媒介，开展例如消保知识有奖问答活动，面向行员和客户共同宣导消保知识，提高宣传活动的趣味性和参与度，构建多元化的金融知识传播途径。

员工积极解答金融消费者咨询的问题

广告

信息天地

公告类信息：标题（字数在12个字以内），收费240元，内文（每行14个字）收费80元/行
商业广告：标题（字数在12个字以内），收费180元，内文（每行14个字）收费60元/行
买五送二
广告热线：66810111、66810582 地址：海口市金盘路30号海南日报社新闻大楼1楼广告中心
简约不简单、精致广告、收益无限
本栏目与海南日报数字报（hnrb.hinews.cn）同步刊发

海口区域 18976566883 西部区域 13876071190 南部区域 13876833603 东部区域 13976322100

海口发行站			市县代理商						
经营站	65306703	新华南路7号海南日报大院	白龙站	65379383	白龙南路省科技活动中心3楼	三亚 18976292037	万宁 13976065704	儋 州 18876859611	屯昌 13907518031
国贸站	68553522	国贸北路国安大厦1308房	新华站	66110882	新华南路7号海南日报大院	陵水 15338978956	保亭 15338978956	乐 东 13807540298	琼海 13976895111
琼山站	65881361	府城镇建国路4号华侨大厦1403室	秀英站	68621176	汽车西站对面金银小区A栋2单元703房	昌江 18808921554	文昌 13876292136	五指山 18689865272	琼中 13907518031
						东方 13907667650	临高 18608965613	澄 迈 18976200968	定安 13907501800

温馨提示：信息由大众发布，消费者谨慎选择，与本栏目无关。

海口地区发行站办理《海南日报》、《南国都市报》、《特区文摘》、《证券导报》、《法制时报》等报刊的征订、投递、零售和会议用报等业务，办理分类广告、夹报广告、旧报回收及其它业务。

典 当

急用钱–找银达
全国典当连锁集团
银达典当诚信经营23年，全国连锁分店25家 办理房产、汽车、名表、钻石、黄金、铂金、股票、数码产品及大宗房地产项目等典当贷款业务 正规专业 快速灵活 高额低息 海口公司：国贸玉沙路椰城大厦一层 68541188 68541288 13307529219 三亚公司：三亚解放路第三市场旁 88558868，13518885998

供 求

厂房出租：18608948990

海域使用权招租
儋州后水湾海域56公顷+陆地面积70亩，海上浮球浮排、陆上虾塘鱼塘、办公室房屋、育苗池配套。
意向电询18689900824

建设用地转让13337626381
万宁170亩，配套齐全，背山面水

公 告

补发不动产权证书公告
崔鹏名下位于老城开发区美桃岭地段四季花城高尔夫温泉公寓12号楼101房，不动产权证号：琼（2019）澄迈县不动产权第0001077号，因不慎遗失，根据权利人申请及《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二条的规定，现将该不动产权证书公告作废。如有异议者，自公告之日起十五个工作日内以书面及相关证明材料向我中心提出，公告期满无异议的，我中心将补发新《不动产权证书》。特此公告。
澄迈县不动产登记中心
2019年9月5日

减资公告
海南雪满天制冷设备工程有限公司（代码91460100MA5RE–JKC42），由原注册资本500万元人民币减至100万元人民币，原债权债务不变。特此公告

注销公告
海口中尚天一文化传播有限公司（注册号460100000327811）拟向海口市市场监督管理局申请注销

认婴公告
本人于2019年6月22日晚上九点至十点左右在保亭黎族苗族自治县南茂农场火箭队至连章水库的路上捡拾一女婴，现请女婴生父母或其监护人自公告之日起60日内持有效证件前来认领，逾期将由本人抚养。黄开良，电话13907635489

补发不动产权证书公告
赵玉凤名下位于澄迈县老城开发区快速干道21.5公里处南侧龙吉花园E栋1单元604房，不动产权证号：澄房权证老城私字第18052号，因不慎遗失，根据权利人申请及《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二条的规定，现将该不动产权证书公告作废。如有异议者，自公告之日起十五个工作日内以书面及相关证明材料向我中心提出，公告期满无异议的，我中心将依法补发《不动产权证书》。特此公告。
澄迈县不动产登记中心
2019年7月29日

遗 失

▲黄园园遗失坐落于海口市秀英区石山镇的居住证，证号：410225199011169908，特此声明。
▲马凤其遗失中华人民共和国中级导游员证书，证书编号：NO.DZJ2008HN10297，声明作废。
▲海口博盛华网络科技工程有限公司财务专用章不慎遗失，现声明作废。
▲郭碧莲遗失居民身份证，证号为：441522199210165727，特此声明。
▲海南顺旺广告传媒有限公司遗失公章一枚，声明作废。
▲三亚兴澜机电设备工程有限公司，统一社会信用代码：91460200MA5T28JT3A，公章一枚遗失，声明作废。
▲李肇喜遗失海南省第三卫生学校毕业证，证号：HN2018211930004，现声明作废。
▲文昌文城红宝皇冠大酒店遗失一枚公章，声明作废。
▲云大镜遗失坐落于文昌市文城镇横山村民委员会排田村的集体土地使用证，证号：文集用（2011）第037723号，特此声明。
▲琼海市慈善会遗失《海南省公益事业接受捐赠统一收据》两张：票据编号0060925，金额30万元；编号0060909，金额50万元。声明作废。
▲四川蜀鸿建设工程有限公司（纳税人识别号：91510000076100745T）遗失中华人民共和国税收完税证明一张，证号：（171）琼国证00425542，声明作废。
▲五指山市农业局工会委员会遗失机构信用代码证，代码：B3046900101381530H，现声明作废。
▲四川蜀鸿建设工程有限公司（纳税人识别号：91510000076100745T）遗失中华人民共和国税收完税证明一张，证号：（171）琼地证00174987，声明作废。
▲杨立伟遗失坐落于海南省万宁市兴隆旅游区兴梅大道西侧石梅山庄水生活22号楼1单元702号的不动产权证，证号为：琼2018万宁市不动产权第0004458号，特此声明。
▲海口琼山张辉小吃铺遗失食品经营许可证，证号：JY24601071492587，特此声明。
▲海南省海口市秀英区爱丁堡幼儿园遗失开户许可证，核准号：J6410025263701，声明作废。
▲牛犇遗失导游证，证号：YBL8873H，特此声明。
▲海南天启一方文化产业管理有限公司遗失公章，声明作废。
▲王为国遗失身份证，证号：460200199501203154，特此声明。
▲海口椰吉实业有限公司不慎遗失公章，声明作废。
▲陵水椰林北斗乐佳家百货超市不慎营业执照正本，统一社会信用代码：92460000MA5T9NTRX5，声明作废。
▲万宁长丰李才强日杂摊点不慎遗失烟草专卖零售许可证正、副本，证号：460051140927，声明作废。
▲海南省现代农业检验检测预警防控中心遗失开户许可证，核准号：J6410014554603，声明作废。
▲都艳玲遗失坐落于海南省陵水县光坡镇香水湾B区金缔花园度假村9—804号房权证，证号为：陵房权证陵水字第20160785号，声明作废。
▲海口琼山喜顺水果店遗失营业执照正副本，证号：460107600299241，食品安全许可证，证号：JY14601070030776，声明作废。
▲张英丽遗失电子导游证，证号：D–4601–998317，特此声明。
▲中国联合网络通信有限公司万宁市分公司、万宁新中丰成专营店的服务保证金遗失发票一张（金额：3000元整），发票号：0146442，声明作废。
▲钟广莲遗失证号为东方国用（八所）字第3210号的《国有土地使用证》档案，声明作废
▲昌江石碌薇薇商行遗失营业执照正副本，注册号：469031600076993声明作废。
▲符儒成不慎遗失集体土地使用证，土地证号：文集用（2011）第022255号，特此声明。
▲白沙黎族自治县龙江中心学校工会委员会遗失银行开户许可证，核准号：J6410010039901声明作废
▲琼中营根增贵煤球店遗失基本户开户许可证，编号：6410–00294274，核准号：J6410020276901，声明作废。
▲乐东鸿利高速东加油站管理服务有限公司不慎遗失公章，声明作废。
▲符奇嘉于2019年9月5日在浙江师范大学不慎遗失身份证，证号：469026200103072028特此声明。
▲琼海市嘉积镇文坡社区居民委员会第一居民小组遗失中国工商银行琼海支行，核准号：J6410007330301，账号：2201025309200071442，声明作废。
▲李耀锋遗失儋州恒大名都二期二栋1402房的税费收据一张，编号：HN0021704，金额：17968元，声明作废。
▲李耀锋遗失儋州恒大名都二期二栋1402房的维修基金收据一张，编号：HN0021705，金额：7387元，声明作废。