调价也需“明白账”

徐家汇街道聚焦住宅小区物业费调价工作

□ 记者 李梦婷

今年以来,徐家汇街道聚焦住宅小区物业服务质价不相符问题，深入研讨物业费调价流程，联合集团物业成立调价专班,上半年完成5个小区物业费调价工作。

徐家汇街道共有住宅小区139个,其中售后房小区63个,商品房小区76个。目前,大部分多层小区物业费不超过1元,商品房小区物业费平均价格不超过3元。随着人工、材料等成本的上涨，物业服务企业需要承担更高的经营成本。

优质服务是基础

虹桥大楼地处乐山片区,随着近年来乐山片区社区治理效能不断升级,业主感受到了物业服务质量的提升。在前期准备阶段,物业把近几年的实际收支情况向业委会、居委会进行了专题报告，详细分析人员配置情况。为公平公正地评估物业费收费标准,由第三方公司出具物业费评估报告,拟定0.8元调价方案报业委会,并接受街道和居委会的指导。

要让居民理解接受物业费调价,还要广泛听取居民意见。调价方案在小区公示期间,也有不少业主提出反对和质疑,物业现场接待答疑,对反映小区存在的问题拿出解决办法,对提出的合理化建议确定推进时间表。在与业委会多次沟通协商后,物业对价格调整做出了让渡,确定在原有基础上增加0.25元。最终,业主大会表决通过了调价方案。

有效沟通是手段

大德里是一个房龄快50年的老旧小区，不设保安门岗,物业费仅0.44元/月/平方米。小区北门是各种垃圾堆放、蚊蝇滋生的卫生死角。虹交居民区党总支结合“我为群众办实事”活动,在街道职能部门的多方协作下,将大门进行了重装,并安装了人脸识别系统，小区大门重启后,环境面貌焕然一新,居民日常进出也更为方便。

门装了,管理也要跟上。考虑到居民的可接受程度,高建物业提出增加一名夜间巡逻保安,将原来0.44元调整到0.5元。小幅调价的方案迅速得到了大多数居民的认可,表决征询工作顺利开展。

合规透明是前提

近几年来,徐家汇街道大力助推既有住宅加装电梯,双峰北路8弄小区的4个门洞成功加装了3台电梯,居民幸福指数不断提升。然而,0.38元的物业费里只包含公共部位的小修服务,平时楼道清洁都由居民自己门前包干,生活垃圾清运长期依靠政府补贴。加梯后电梯轿厢的日常清洁和维护怎么解决,成了横在居民面前的一道难题。听闻居民的诉求后,街道城建中心牵头物业和居委,系统分析保洁费增加的可行性,在物业提供详细成本测算依据的基础上,由居委搭建协商议事平台,进一步听取居民对保洁服务的要求,最终确定0.26元的调价方案,增加了楼道电梯保洁、垃圾清运等服务,同时也借此次调价摆脱了对政府补贴的依赖。

家门口的“十五分钟就业服务圈”

助力高质量就业

□ 记者 曹香玉 施昱辰

华泾镇夏季专场就业服务招聘会暨“十五分钟就业服务圈”百日千万招聘专项活动,日前在华泾龙湖天街顺利举办。

现场气氛热烈,吸引了众多求职者前来寻找理想工作。据了解,来自工程建设、城市运营、医药、品牌管理、餐饮及公益组织等领域的多家知名企业齐聚一堂,提供了包括工程师、医护、新媒体、项目经理等在内的诸多岗位，覆盖从新型职业到朝阳产业，再到适合大龄求职者的基础岗位,满足不同层次求职者的需求。

除了现场招聘摊位的设置外,主办方还引入了专家指导、简历诊断及公益职业照拍摄等特定制化服务。专家们就行业趋势、岗位优势及职场困惑等问题为求职者答疑解惑，有效降低了就业信息的不对称。

华泾镇社区事务受理服务中心相关负责人表示:“我们积极搭建平台，把招聘会开到了老百姓的家门口，请专家为求职者提供就业指导，为高校毕业生等年轻的求职者准备职业体验营，更为大家提供公益职业照拍摄。我们想通过全方位、一体化的方式为大家提供便捷,精准有温度的就业服务,为企业助力,更为求职者赋能,实现企业和求职者的双向奔赴。”

此次活动由华泾镇联合徐汇区人力资源和社会保障局共同主办。

『蛙喔』的牛蛙很哇哦！

□ 记者 殷志军 徐喆衍 李瑾琳 陆翔

蒜香美蛙、美味紫苏蛙、香辣蛙仔、馋嘴麻辣蛙……在华泾龙湖天地三楼的“蛙喔”徐汇区首店你可以尝到这么多款美味的牛蛙。

随着夏天的到来，小龙虾和牛蛙越来越受到沪上食客的青睐。据90后店长胡馨予介绍，徐汇华泾龙湖天地的“蛙喔”是蛙喔品牌管理有限公司下属的全国连锁500店之一。这家起源于浙江台州的餐饮企业,2019年获得了中国连锁餐饮原创影响力峰会“品牌创新奖”。“蛙喔”在台州有自己的牛蛙养殖基地。

据介绍,店家招牌蒜香美蛙,连续五年销量第一，年销量超200万份。胡店长说,蒜香美蛙味鲜偏甜，适合江浙一带市民口味需求。蒜香美蛙蛙肉嫩滑Q弹,配菜有杏鲍菇、土豆条、千叶豆腐、年糕等,配以公司特制的调料,正适合二三人聚餐。不同款牛蛙有不同配菜打底,让顾客有更多选择。

华泾龙湖天地的这家“蛙喔”宽敞舒适，可同时容纳近百人就餐。记者还发现，在店里点了牛蛙,如果有12岁以内儿童同行不吃牛蛙的,店家会赠送价值18元的宝宝套餐。据悉，为回馈长期以来消费者厚爱，蛙喔目前正在开展“储值有礼,免费吃蛙”活动,储值300元送50元代金券(当餐可用),储值500元,获全蛙蛙锅券1张(当餐可用);另外抖音推出暑期优惠:3-4人174元(原价284元）鱼蛙经典套餐以及蛙喔好牛蛙(蒜香、香辣、酸汤)三选一必吃(单锅)96元等多项优惠。

代表风采

践行代表使命 厚植为民情怀

区人大代表、上海市第八人民医院党委书记 冯云海

连任两届徐汇区人大代表，今年已是我履职的第8个年头。光阴似箭,我为民履职的初心始终没有改变,更感受到,习近平总书记关于全过程人民民主的重要论述,丰富和拓展了中国特色社会主义民主政治和人民代表大会制度的内涵,赋予新时代人大代表更大的使命和责任。

谈履职

明白“我是谁”,当好履职尽责的“带头人”。人大代表,肩负着广大人民群众的利益。担任区人大代表以来，察民情、听民声、体民意、聚民智、解民忧,始终把守护人民群众健康作为自己重要的社会责任,讲好全过程人民民主故事。

知道“代表谁”,当好人民群众的“贴心人”。坚持把增进民生福祉作为履职尽责的根本出发点和落脚点。例如提交涉及医疗机构无障碍环境建设、关于在区属医疗机构创建区域性智慧药房的建议等议案。

牢记“服务谁”,当好百姓健康的“守护人”。通过胸痛中心、卒中中心等标准化建设,推动实现医疗服务能力和效率“双提升”;做强骨科等重点学科，建强口腔科等优势学科,带动有潜力学科百花齐放;探索建立整合型服务模式,就近解决大多数居民的就医需求,不断改善就医体验。

谈体会

勤于学习,政治站位要有高度。不仅要在思想上行动上与党中央保持一致,更要学习研究提升专业素养。

倾听民意,服务群众要有温度。近年来,关注残障人士、老年人、孕妇等弱势群体的需求,对医院进行适老化改造、无障碍环境建设,为他们争取更多的权益和福祉。

聚焦发展，建言献策要有深度。人大代表的职责不仅在于传递民意，更在于参与决策和提供合理建议，为区域发展出谋划策。

谈感悟

“中国式民主”在于发挥基层人民群众的创造伟力。人大代表要带着基层人民群众的期盼和梦想,从一件件小事做起,合力汇聚成一件大事。

全过程人民民主精髓在“全”更在“人民。作为医疗卫生界的人大代表，将不断提高履职能力,把人民群众的生命健康放在第一位，为“健康徐汇”建设贡献自己的力量。