

“居业物”共管业主“钱袋子”

海曙一小区出台公共收益管理办法

“出台公共收益管理办法,就是要让属于全体业主的‘钱袋子’每一笔都用在刀刃上,真正实现‘取之于民,用之于民’。”海曙区月湖街道梅园社区紫金梅园小区业委会主任李龙彬在接受记者采访时表示。

日前,《紫金梅园小区公共收益使用管理办法(试行)》(以下简称《办法》)经业主表决通过并向全体业主公布——这是海曙区月湖街道首个明确“居业物”三方协同共管小区公共收益全流程管理的制度文件,不仅为规范公共收益、推动社区民主自治提供了“实操样本”,更标志着该小区在基层治理创新中迈出关键一步。



老旧小区改造后,小区内车辆停放规范有序。 记者 周科娜 摄

全流程闭环

三方监管+分级审批,筑牢资金安全防线

“这份公共收益使用管理办法的出台,是多方反复打磨、协同发力的成果。尤其在住建部门的指导下,我们得以理清思路,有效避开了制度层面的漏洞。”梅园社区党委书记康维亚表示。

这份以“全流程规范”为核心的管理办法,从收益来源、资金管理到使用监督,构建起清晰的制度体系。

在收益来源上,明确界定为小区共用部位、设施设备产生的净收益,具体涵盖电梯及外墙商业广告收入、公共车位租金、快递柜与充电

柜等场地使用费、房屋租赁费,以及违约金、捐赠款和利息等,让“钱从哪来”一目了然。

在资金管理环节,小区已于2023年开设公共收益专用银行账户,实行“业委会+开户银行+社区党组织”三方监管模式,资金支出需经业委会主任与社区指定人员“双签批”,从源头筑牢资金安全防线。针对公共设施突发险情,《办法》还特别设置“应急通道”——业委会可先行支取处置费用,事后3日内补办流程并公示。

分级审批制度上,明确小区5000元以下支出由业委会审定;5000元至2万元支出,需经“社区、业委会、物业公司”(简称“居业物”)三方联席会议商议后,提交业主大会表决通过;2万元及以上支出,在“居业物”商议、业主大会表决基础上,还需额外提交《大额资金使用请示报告》。

值得注意的是,所有审批流程均需在社区公告栏及业主群同步公示,事后公示材料交社区居委会备案,确保“每一笔支出可追溯、全透明”。

破题之源

从破解“停车难”到公共收益“扩容”

“《办法》不是凭空出台的,而是小区破解停车难后,公共收益有了‘增量’,急需规范管理的现实需求。”康维亚向记者解释了《办法》出台的背景。

作为建成于上世纪90年代的老旧小区,紫金梅园小区共有住户

2270户,常住1800余户,“停车难”曾是困扰居民的核心问题——小区原标准车位仅452个,物业登记车辆却达2210辆,供需矛盾极为突出。

2021年老旧小区改造期间,社区牵头联合业委会、物业公司,深入

挖掘小区存量空间:通过道路拓宽、盘活转角地带、利用边缘地块、改造废弃车棚等方式,重新规划停车位并新建停车设施,最终将小区车位总数提升至732个。这一改造不仅缓解了停车压力,更为后续公共收益“扩容”打下了坚实基础。

良性循环

停车方案破题+收益反哺,激活“居业物”共治动能

732个车位,是如何服务好2210辆车的?

梅园社区进一步联动物业、业委会,在广泛征询居民意愿的基础上,出台包含14项停车举措的《紫金梅园小区停车方案》:通过“人户一致”双验证,保障居民合理停车需求,用价格杠杆与停车时长调控外来车辆进出,明确“一户两车”及直系亲属的人性化停车收费标准,同

时鼓励居民错峰停车,多维度推动停车难题破题见效。

自2023年起,小区每年约有6万元的停车费纳入小区公共收益,目前约有20万元结余,为社区治理提供了稳定资金支持。与此同时,公共收益“反哺民生”的成效也带动物业费收缴率从不足原先的30%跃升至如今的75%以上,“居业物”三方形成良性互动的良好局面。

“紫金梅园的实践,不仅为海曙区老旧小区破解‘公共收益监管难、民生需求落地难’提供了可复制的经验,更印证了‘小切口’治理能激活‘大民生’——当社区、业委会、物业公司三方劲往一处使,把业主的‘钱袋子’管明白、用到位,就能真正让治理成果惠及每一位居民。”海曙区住建局相关负责人表示。

记者 周科娜 通讯员 黄佳宁

10月28日起 直飞四川广元

10月28日起,宁波栎社国际机场将全新开通直飞四川广元航线,由长龙航空采用空客320机型执飞,每周二、四、六,共3班。两地间单程飞行时间约3小时。

这也是宁波机场首次开通直飞四川广元的航线。该航线开通后,宁波机场飞四川省内航点达到9个,四川省也成为宁波机场往来航点选择最多的省份。

广元市位于四川省北部,北与甘肃、陕西交界,素有“川北门户、蜀道咽喉”之称。

记者了解到,现在如果要从宁波出发去广元,通常会选择火车,宁波每天1趟到广元的列车K422次,上午8:01出发,次日12:37到达广元,全程28小时36分钟;

如坐飞机,则先要飞成都、绵阳或西安,再通过高铁中转。因此,直航的开通,为两地间旅客出行提供了便捷选择。

此外,宁波直飞广元航线开通后,即将到来的新航季,宁波飞四川省内就有了成都天府、成都双流、绵阳、宜宾、泸州、西昌、南充、巴中以及广元等9个航线选择。

记者 范洪 王嘉彬
通讯员 蒋钦卿 孙骁弛

保健品店 岂能生产销售“药品”

近日,余姚市市场监管局兰江所根据群众举报,查处一起保健品店非法生产销售所谓“保健产品”实为药品的案件,现场查扣一批“某某胶囊”“某某粉”等涉案产品。

接到举报后,执法人员立即对余姚市某保健品店进行突击检查。检查中发现,该店货架上摆放着名为“某某胶囊”和“某某粉”的产品,包装上印有“壮阳”“益精添髓”“清热解毒”“抑制肿瘤”等涉及疾病预防、治疗功能的字样,并标注了用法用量,但均未张贴价格标签。经询问,店主承认这些产品是其自行购买中药材原料加工包装而成的。

由于该店经营范围仅为预包装食品销售,并未取得《药品生产许可证》和药品经营资质,其行为已违反了《药品管理法》。

经查,该店于去年11月开始,在未取得任何药品生产批准文件的情况下,擅自加工生产这两款产品,并包装成“保健礼盒”进行销售。根据《药品管理法》规定,这些标注了功能主治、用法用量的产品依法被认定为药品。至案发时,涉案货值近万元。

根据《药品管理法》规定,执法人员对该保健品店作出了责令整改、停止生产销售药品,并处2万余元的罚没款。
通讯员 张松高 陈彦羽