



“阳光物业”品牌工程提升物管透明度 小区公共收益用在哪里一目了然

在常州白马公寓,居民王女士通过“常州住房”App阳光账户查到了小区公共收益的支出明细,“公共收益用在哪里,每一笔支出了什么,现在都明明白白,我们更加放心了。”这样的场景,正是常州实施“阳光物业”品牌工程带来的新气象。

物业管理作为城市治理的重要一环,直接关系到居民的生活质量和幸福感。然而,长期以来,物业管理行业存在的信息不透明、服务不到位、矛盾纠纷多等问题,一直是困扰业主和物业企业的难题。为此,常州积极创新,实施“阳光物业”品牌工程,通过搭建一个阳光物业平台、建立三大阳光标准、启动三项物业事项公开、导入阳光信托制物业等举措,全面提升物业管理的透明度和效率,为物业管理行业转型升级提供了鲜活范本。



►手机上就可查看公共维修资金
常州市住建局供图

一键通达,服务无界

“建得好还要管得好”,常州市住建部门经过深入调研发现,物业管理行业普遍存在的痛点与堵点是:不透明、不公开。

为此,常州住建部门自2021年开始实施阳光物业平台建设工程,针对物业管理行业的核心问题与群众的痛点难点问题,以“公开、透明、高效”为目标,集成化打造一个三级政府、物业企业、社区居民共享的行业公共平台,包含公共服务与行业监管功能,并利用互联网新技术实现“一部手机一键达成”的便捷运用。其中重点模块包括“投诉、咨询、报修”、投票表决、在线调解、公共收益公示、我要缴费等十余项公共服务功能。

“阳光物业平台”已覆盖常州全市1906个住宅小区,平台总访问量突破120万次,为广大业主提供投诉、咨询、报修等公共服务累计17238件。

在这个平台上,业主不仅可以轻松实现投诉、咨询、报修等,还能进行投票表决。“这个投票表决功能,破解了以往小区业主大会召开难、共同决定事项表决难等问题。有了这个线上投票表决功能之后,业主不受时间和地域影响,点点手指就能参与决策,而且投票过程可

追溯,业主身份和意愿表达真实。同时,系统自动生成投票结果,彻底解决了投票参与难、身份核验难、统计核算难等诸多难题。”常州市住建局物管处工作人员介绍,“投票表决”功能开通后,截至目前,近100个住宅小区通过平台完成重大事项表决。

三项公开,透明管理

小区公共收益属于全体业主共有,究竟用在了哪里?业主缴纳的维修资金有没有被动用……为了解决这些物业管理中的不透明、不公开问题,常州市住建部门启动了公共收益收支公开、维修资金使用过程公开、业主共同决定事项公开。

阳光物业平台上开设了阳光账户、维修资金、阳光酬金、阳光信托等模块,居民在手机上就可对所在住宅小区和物业企业相关公示信息进行实时查询,其中小区公共收支的公开透明化的实时查询,突破了物业行业普遍存在的“收支不透明、难透明”的问题,为建设“阳光下的物业”成功打样示范。

据介绍,目前常州已有877个小区在阳光物业平台上开通了“阳光账户”。业主只要点击“阳光账户”,就可以查询到小区公共收益等方面的明细。“小区公共收益一直是广大业主关心的话题,之前不少物

业企业会在年底向业主公开使用情况,但是钱究竟怎么使用的,业主也有不少质疑。现在我们开通‘阳光账户’之后,公共收益每一笔进账或者支出,业主都能查询到,相当于过程化管理,如果业主对某一笔款项有疑惑,都可以进行投诉或者反馈,从而做到真正的公开,同时也有效监督物业企业合理使用公共收益。”工作人员介绍道。

维修资金作为房屋的“养老金”,是用来保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用的。“维修资金模块里面不仅可以查询到维修资金的余额、增值收益等,还可以查到维修资金的使用情况或者申请进度等,让老百姓对自己账户的钱掌握得明明白白。”

创新模式,提升效能

在传统物业模式上,常州市住建部门还积极探索阳光信托制物业导入模式。钟楼区作为常州市阳光信托制物业导入的试点区域,以“阳光信托”物业治理为突破口,推动物业管理从“传统模式”向“现代治理”转型,打造责任共担、风险共治、服务共抓的“共同体”,形成多元共治的新格局。

广景山庄小区的变化尤为典型,该小区物业费收缴率从81.3%提升至92%,纠纷量下降75%,小区创新的“54321”服务标准(5分钟内做好登记,40分钟内赶赴现场,小问题3小时内解决,复杂问题2天给出方案,1星期内上门回访),获得了居民广泛好评。

作为常州典型的开放式老小区,西新桥二村在老旧小区改造后成功引入了“阳光信托”物业治理模式。通过阳光信托制物业的导入,小区账户实现了收入增长,并用于为业主办实事、解难事。同时,小区各类矛盾投诉同比下降了65%,有效减轻了基层社区的工作压力。西新桥二村的“党建引领+阳光信托”治理模式还入选了住建部“无物业小区实行基础服务”全国典型案例,为其他小区提供了可借鉴的经验。

阳光信托制物业的导入不仅使物业管理更加规范、透明和高效,也为老旧小区治理提供了新的思路和模式。在钟楼区导入的85个小区中,物业矛盾纠纷率整体下降48%,取得了阶段性成效。

李佳 张敏

模拟法庭进社区,法治教育润民心

近日,在新北区民政局支持与指导下,录安洲社区联合常州新北区馨和婚姻家庭服务中心、常州机电职业技术学院创新推出“学法明理,让家更有温度”模拟法庭主题普法活动。通过真实还原庭审场景、互动问答等形式,将法律知识融入生活案例,吸引百余名居民参与,取得显著成效。

活动现场,江苏博爱星律师事务所的专业律师团队化身“审判员”“原告”“被告”等角色,以婚姻家庭纠纷中常见的财产分割、子女抚养权争议为案例,完整呈现了从开庭陈述、举证质证到法庭辩论的全流程。

此次活动突破传统单向宣讲模式,通过“情景还原+互动答疑”

的形式,让居民在沉浸式体验中感受法律的公正与温度。不少参与者表示,既学到了维权方法,也深刻体会到理性沟通对维系家庭和谐的重要性。

常州机电职业技术学院李小蕾老师表示,作为大学教师,我们始终在探索“阅读书本”与“生活解法”的衔接路径。此次带大学生参与普法活动,让学生和社区群众一起体验审判长角色,让抽象的法理变成具象的生活智慧。这次活动有助于学生社会责任感的觉醒,培养他们的公民素养,走出学校围墙,深入社会的对话,让他们真正理解法治不是冰冷的条文,而是带着人间烟火气的守护。

王颖 陆文杰

假期公交福利:末班车延后+W1路重启

“五一”假期临近,为了让市民们在假期出行更加便捷,常州公交集团发布了“五一”假期公交线路运营调整方案,一系列实用举措让人眼前一亮。

在延长运营时间方面,4月30日至5月5日,B1路和B23路的末班发车时间大幅延后。B1路从武进公交中心站和常州北站出发的末班时间都延长到了23:30,原本21:00从武进公交中心站发出的末班车,现在能让深夜出行的市民也有车可坐;B23路从钟楼公交中心站的末班发车时间从22:30延长至23:30,虹景金桂园方向的末班车更是延迟到00:15发车,大大方便了夜间游玩、出行的乘客。

除了延长末班车时间,节日微循环专线W1路也将在5月1日至5月5日重启运营。这条专线往返于恐龙城公交枢纽和河海路晋陵路(地铁河海站4号口),采用点对点直连接驳模式,中途不停站,能快速把乘客送达目的地。运营时间为每日09:30—11:00、15:00—17:00以及20:30—21:30,刚好覆盖了大家外出游玩、返程的高峰时段。而且票价实惠,实行两元一票制,还能刷卡享受优惠。换乘优惠力度也很大,首次刷卡后90分钟内换乘能优惠2元,且不限刷卡次数,之后还能继续享受常规刷卡优惠。

周峻年 葛小林

金坛区多部门联合开展“五一”节前大检查,把好消防安全关

为切实做好五一假期期间的消防安全工作,有效预防和遏制安全事故的发生,金坛区消防救援大队在节前持续开展消防安全大检查,为群众营造安全祥和的节日氛围。

在“五一”国际劳动节来临之际,大队党委高度重视,召开专题会议研究部署,制定详细工作方案,明确责任分工。要求全体人员以最高标准、最严要求、最强措施、最硬作风,落实各项防范措施,确保社会面火灾形势和队伍内部“两个稳定”。

大队结合辖区实际,提前联合各相关部门,分组深入辖区的小区、景区、酒店等重点场所开展节前安全检查。对各单位消防设施、器材进行检查,同时,提醒各

单位注意节日期间用火用电用气安全,加大消防安全巡查频次,及时自查整改火灾隐患,筑牢消防安全防线。

大队通过检查+巡查+宣传的形式,对辖区重点单位员工进行消防安全知识宣传培训。同时利用LED显示屏等播放消防宣传提示,通过新媒体平台和微信群,实时发布消防安全提示,开展线上消防安全学习,营造良好的消防安全环境。

金坛区消防救援大队提醒:节日期间,广大市民要关注消防安全,做到“三清三关”;在公共场所,留意安全出口和疏散通道位置,如遇火灾不要惊慌,及时有序撤离并拨打119报警。

通讯员 赖茜

拍卖公告

我公司定于2025年5月8日上午9:30在现代传媒中心3号楼1501室举行芙蓉湖畔雅苑部分临街店面房租使用权拍卖会(详见评估报告),意向竞买人可持有效证件至我公司办理竞买登

记手续并缴纳保证金(详情备索),截止时间为5月7日下午4:00(以到账为准)。电话:85315128。

常州正德拍卖有限公司
2025年4月30日

遗失常州市钟楼区消防救援大队工会委员会法人章(名字:季成),声明作废,寻回后不再继续使用。

“五一”必逛,园艺生活荟6天玩法来了

4月30日—5月5日,由中国花卉协会家庭园艺分会指导,常州市城市管理局主办,常州市晋陵投资集团、常州市园艺发展服务中心承办,“共建美丽常州 共享园艺生活”园艺生活荟,在钟楼区白云新城记忆公园及北侧覆绿地块开启。下设园艺市集、园艺课堂、园艺体验、植物医院、月季新品种命名征集、“园艺主题摄影大赛”六大板块,这不仅是一场园艺盛宴,更是一次全民参与的绿色行动。

春日花集、园艺拍卖、植物交换,把春天搬回家。春日花集有文创手作、网红盆栽、鲜切花卉、特色美食、园艺工具等摊位集结,应有尽有。园艺拍卖不设门槛,0元起拍,市民可以随手拍下心仪的花卉绿植带回家。植物交换活动,把心爱的

植物带到交换区协商交换,标明品种,让它们开启第二段“植”生。

园艺系列课堂,则可以感受园艺魅力获得园艺“干货”。主办方力邀高校、行业专家、园艺主理人开设两场园艺大师课和两场新优植物推荐课。

沉浸式体验环节,6天12场主题DIY玩转整个“五一”假期。用双手创造美好,用心灵感受生命的力量,专业老师带你玩转微景观、漆扇、团扇、永生苔藓画、花艺草帽、尤克里里……成品直接带回家,所有DIY免费报名,每场只有30个名额。

“植物医院”开诊,家里养残的植物有救啦。植物医生“限时”出诊,提供养花咨询、绿植诊疗和美容等服务,医教一体。

月季征文,争做城市美学命名人。秀脑洞的时刻到了!常州市花

——三款新品种月季全城征名!它们分别是杂交茶香月季、由黄转橘红的灌木月季及花粉色的灌木月季。请取一个“有文化、有温度、有创意”的名字,一定要符合常州这座城市的气质。具体规则请关注“常州微城管”微信公众号获取。

全民总动员,快来参与园艺主题摄影大赛。无论您是“手机族”还是“单反控”,只要捕捉到活动的精彩瞬间,定格园艺之美、生活之美,都可参与。

这个“五一”,让我们暂时放下手机,走进白云新城记忆公园及北侧覆绿地块,当细心培土的园丁、灵感迸发的命名者、记录美好的摄影师,因为常州这座城市的美丽,从来都不是旁观者的风景,而是每一位常州人亲手参与成果。

蔡晓丹 陆文杰