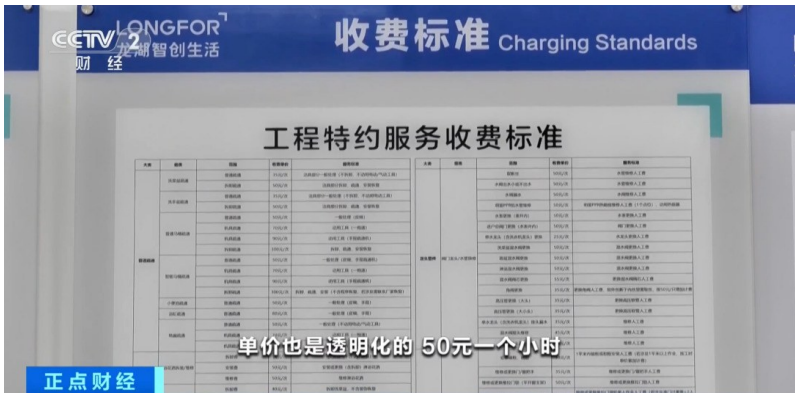


物业费四次涨价,九成业主赞成 解码上海一小区账本

物业费涨价,往往容易产生各方分歧。然而,上海长宁一小区先后四次上调物业费,从每平方米2.2元涨至5.95元,四次投票,每一轮业主表决均超九成赞成。他们是怎么做到的?



“包干制”变“酬金制” 物业费怎么花?业主自己定

目前,上海九成小区还在用“包干制”:业主交钱,物业自负盈亏——物业公司收了物业费,花多少自己定,剩下的钱都是利润。而在长宁区华丽家族古北花园,走的则是“酬金制”。每年约700万元物业费,物业公司只拿35万(5%)当固定酬金,剩下665万怎么花?业主投票决定。于是这几年,物业用这笔钱安

装电梯空调、摄像头全覆盖、定期外墙清洗,每栋楼配专属管家。小区居民陈梅英表示,拎重东西管家立马来帮忙,烂了20年的木头路全换了,对于物业费合理上调,她表示理解。背后逻辑十分明晰:物业收益稳定,自然没有动机缩减服务投入;服务质量稳步提升,业主认可度持续走高,最终形成良性循环。

AI管家上岗 老小区装上“最强大脑”

酬金制解决了“钱怎么花”的问题。但还有一个痛点:活怎么干?闵行区万科城市花园建成于1993年,小区住户超四千户。物业经理柏红磊在这里工作了14年,他坦言,此前日常运维压力极大,尤其是下班高峰期,保安不停接电话、帮业主挪车;保洁前脚扫完,后脚又有垃圾;各类业主的投诉电话立刻打到前台……“根本忙不过来。”转机来自一套AI系统。没大兴土木,在小区原有摄像头上加装28种AI算法。垃圾桶旁堆垃圾、电动车进楼道、老人摔倒——AI自动识

别、秒级提醒。每天约200条告警提醒,一股一条提醒3到5分钟就能处理完毕,AI自动审核,问题处理时效提升60%。在松江一小区也加装了能认火警、盯高空抛物的智能摄像头,小区内的火灾隐患处置效率翻倍,高空抛物处置效率则提升五倍以上。上海市物业管理行业协会副秘书长陈杰家说得很务实,要因地制宜,逐步提升智慧化水平。换言之,不是所有小区都要推翻重来。在原有设备上加“大脑”,才是智慧物业落地的现实路径。

未来物业:“下单点菜”、全透明

近期,上海正式发布《关于推进物业行业提质增效的实施意见》,有三个关键词:酬金制加速推开。政策明确“倡导酬金制”,配套开发物业费测算模型。关键一条:物业费将随人工成本动态调整——不是想涨就涨,也不是永远不涨。“物业+生活”来了。松江区龙湖御湖境小区已经跑通了模式:空调清洗79元一组,入户保洁50元一小时,暑假帮看孩子。单价全公

金华40多家医院亮出“吐槽码” 患者心声,听得到接得住

就诊过程中如果有啥不满意、遇到烦心事,或是需要帮助,扫个码,几分钟内就有专人到场处理。近日,金华市41家二级以上公立医院全面推广“吐槽码”,让患者心声能被及时听见,相关问题能被及时处置。今年6月,东阳市在当地8家市属公立医院和15个乡镇卫生院上线“吐槽码”,并明确分级响应标准。一般情况下,接到“吐槽码”信息后,门急诊诉求5分钟内完成对接响应,住院患者诉求15分钟内跟进处置。两个月间,通过“吐槽码”传递的诉求都得到了及时响应和处置,患者满意度稳定在98%以上。记者在最早设置“吐槽码”的东阳市人民医院看到,在导医台、挂号窗口、电梯间、候诊区等醒目位置,“吐槽码”海报随处可见,微信扫码即可反映问题,也可匿名提交,操作便捷。7月28日,东阳市人民医院收到吐槽:一名患者挂了当天专家号,系统显示就诊时段为10时至10时30分,但10时20分时前面还有6人,患者留言求助“不能按时看病,耽误后面行程”。工作人员随即到场核实,排在前面的多为回诊病人,按预约时段,这名患者确实难

以看上,但又不能让其插队引发他人不满。于是医院及时启动备班机制,从病房请来同等资历专家为其接诊。吐槽集中的事项倒逼医院服务和管理升级。以东阳市人民医院为例,早高峰抽血排队太长,医院将岗位上班时间提前,增设抽血窗口,最高峰排队人数从122人降至不超过50人;急诊流程不顺畅,医院改进了停车、分诊、医生排班、检查报告出具等流程……“‘吐槽码’运行至今,医护人员非但没有因此‘加活’,反而‘松绑’了。”东阳市卫健局相关负责人认为,过去患者有不满,往往直接找医护交涉,影响诊疗效率,又消耗医护精力。如今,行政、后勤力量主动介入,承担起矛盾化解、流程优化的职责,让医护可以更好地集中精力诊疗救治。目前,“吐槽码”已在金华全市推广。金华市卫健委医政医管与体制改革处处长游祖平介绍,目前金华二级以上公立医院的“吐槽码”依托各医院企业微信等方式运行,卫健部门对发现的超期未落实单位,将通过发函提醒等形式督促整改,以推动医院服务品质和精细化管理水平提升。据浙江在线

绍兴稽中遗址出土 中国最早的镀锡铁器



近日,记者从绍兴市文物考古研究所获悉,绍兴稽中遗址出土了大量三国东吴时期(公元222—280年)的镀锡铁甲片及半成品。这是迄今为止我国发现的年代最早的镀锡铁器实物,也是世界范围内迄今已知最早的镀锡手工业遗存,证明当时已存在工序明确、体系化的铁器镀锡手工业。我国具有悠久的铜器镀锡和锡器制造历史,但长期以来没有可靠文献与实物证据可证明我国早期能够本土生产镀锡铁器。此次出土的甲片填补了这一空白,证明至迟在三国东吴时期,浙江

先民就已熟练掌握在铁器表面镀锡的工艺,反映了当时浙江地区高超的冶炼水平。锡是一种无毒、低熔点、耐腐蚀且具有银白色光泽的金属,镀锡能有效防锈、让铁甲更耐用。即便经过约1700年的埋藏,镀锡铁甲片仍保留了银白色金属光泽。该研究由北京科技大学科技史与文化遗产研究院同绍兴市文物考古研究所联合开展,成果于日前发表在国际著名期刊Journal of Cultural Heritage(《文化遗产期刊》)上。据浙江在线