

## “三方联动”破难题 “居民打分”当指挥 看淮南如何构建物业服务新生态

本报讯(记者 李严)“小区环境整洁,停车方便,充电桩也很充足,邻里纠纷明显少了。”家住田家庵区前鋒一村的张先生对近来的物业服务变化赞不绝口。这一积极转变,源于我市持续推进的“皖美红色物业”建设工作。

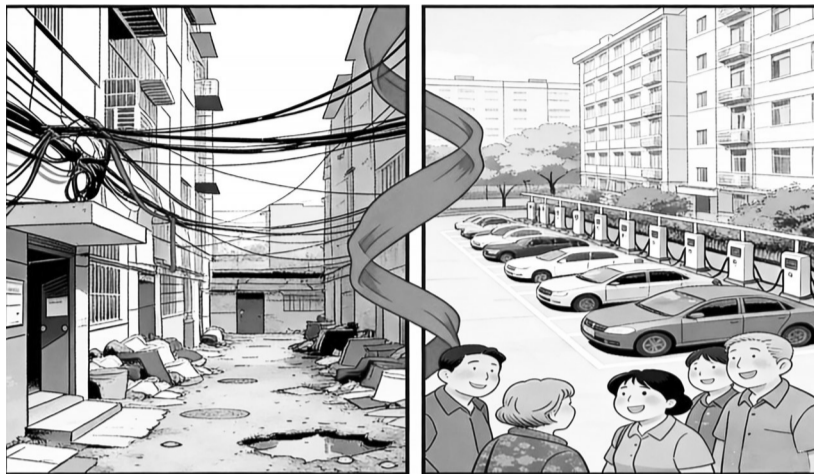
1月6日,记者从市住房和城乡建设局获悉,自2022年起,全市按照全省统一部署,以党建引领为主线,将物业管理深度融入基层治理,有效破解了一系列社区治理难题,显著提升了居民的获得感与满意度。

针对老旧小区数量多、分布散、管理弱的特点,全市创新推出“划片打捆”模式,将原有1359个零散老旧小区整合为707个物业管理片区。对无人管理的小区,由国有物业企业或街道提供托底服务,从根源上破解了“无人管”的治理困境。同时,全市构建起社区党组织统一领导,居委会、业委会、物业服务企业协同联动的“三方联

动”机制,目前党的组织和工作已在全市小区及物业服务企业实现全覆盖。

聚焦设施老化、环境杂乱、安全隐患突出等群众反映强烈的问题,全市系统推进社区更新改造。在完善基础设施,修缮楼道、平整路面、改造无障碍通道、推动加装电梯的同时,大力整治社区秩序,清理楼道堆积物,规范停车管理。特别是针对“飞线充电、电梯安全、外墙脱落”等突出安全隐患,全市累计新建大量电动自行车停车位与充电接口,完成多台老旧电梯的改造更新,系统整治大面积外墙脱落问题,切实筑牢社区安全防线。

为促使物业服务精准对接居民需求,全市建立以居民评价为核心的监督考核机制,将业主满意度评分权重提升至50%,考核结果直接与物业企业“红黑榜”挂钩。“十四五”以来,全市已累计公示“红榜”企业59家,曝光“黑榜”企业73家,依法清退41个小区的物业服务企业,作出行政处罚121



AI制图

起,通报履约不到位典型案例16起。

此外,全市通过开展“物业服务开放日”活动,在小区楼栋公示省级“话说物业”及本市“业主之声”留言平台二维码,常态化收集问题、调解矛盾、

处置诉求,形成管理闭环,持续提升服务质量;同时,有序推动综合执法力量进小区,推动物业相关问题处置模式从“事后处置、被动应对”向“事前预防、主动服务”转变。

## “菜篮子”量足价稳 “果盘子”选择丰富

### 看淮南如何稳好节前市场基本盘

本报讯(记者 孙鸿)1月5日,记者从市发展改革委获悉,2025年12月份我市主要商品市场供应总体充足,价格走势延续结构性分化特征。市场价格总水平保持基本稳定,未出现大幅异常波动。

监测数据显示,粮油价格总体稳定。其中特一粉市场均价为2.58元/斤,月环比持平;特二粉均价2.04元/斤,月环比微涨0.49%;晚籼米均价2.30元/斤,月环比上涨1.32%;桶装大豆油(非转基因)均价74.92元/5升,环比上涨0.81%,而转基因大豆油均价55.95元/5升,环比微跌0.23%。当前粮油市场供应体系完善、储备充足,价格继续保持平稳运行态势。

猪肉价格呈现小幅波动。全瘦肉均价14.46元/斤,月环比下跌0.48%;后座肉均价10.29元/斤,环比上涨4.57%;肋条肉均价12.63元/斤,环比微跌0.24%。不同部位价格走势有所分化,市场供需总体平衡。

鸡蛋价格小幅上涨,新鲜鸡场蛋零售均价3.67元/斤,月环比上涨3.09%,主要受冬季产蛋率季节性偏低及节前备货需求增加支撑。牛羊肉价格也呈现小幅上涨,牛肉均价35.91元/斤,环比上涨1.41%;羊肉均价30.70元/斤,环比上涨4.74%,反映冬季进补需求的季节性特征。

水产品价格小幅上行,鲫鱼均价13.33元/斤,环比微涨0.15%;鲢鱼均价5元/斤,环比上涨7.99%。蔬菜价格在供应改善后出现回落,监测的9种蔬菜零售均价2.82元/斤,月环比下跌5.05%,主要因天气稳定利于生产运输,市场供应量增加。

整体来看,市场供需关系基本平衡,预计后期随着节日临近,部分商品消费需求将有所提振,但在市场供给基础稳固、调控机制完善的背景下,重要商品价格将继续在合理区间内平稳运行。

## 追星购票“打水漂” 云上调解挽损失

本报讯(记者 廖凌云 通讯员 冯明茗)“终于拿到退款了,谢谢法官帮我解决了难题!”拿到退款的小刘激动地向承办法官道谢。这场因追星购票引发的纠纷,在田家庵区人民法院曹庵人民法庭的耐心调解下圆满化解,既挽回了当事人的财产损失,也为年轻粉丝们上了一堂生动的法治教育课。

今年21岁的小刘是当红某男明星的忠实粉丝,为了近距离感受偶像的舞台魅力,她早早做好了购票追星的准备。然而,演唱会门票刚开售就被一抢而空。情急之下,她在网上结识了年仅19岁的小李,小李声称能代购门票。求票心切的小刘,不假思索便向小李支付了购票款,满心期待能与偶像“双向奔赴”。可付款后,小李迟迟未能提供门票,随后便是失联,将小刘的联系方式删除拉黑。眼看演唱会日期临近,门票却杳无音信,购票款也打了水漂。着急万分的小刘诉至小李户籍所在地法院,希望通过法律途径追回购票款。

案件受理后,田家庵区人民法院曹庵人民法庭承办法官迅速梳理案情,发现双方均为刚步入社会的年轻人,且原告在重庆,被告虽然户籍在曹庵,但目前在上海打工,相隔千里。考虑到纠纷金额不大,被告年纪尚轻,法官决定优先采用云上调解方式化解矛盾。

承办法官一方面耐心安抚小刘的情绪,向其释明相关法律规定和维权路径,并提醒今后购票务必选择正规渠道;另一方面积极联系小李,耐心向其阐明未履约且拒不履行还款义务可能承担的法律后果。考虑到小李年纪尚轻,承办法官耐心向其讲述“君子爱财,取之有道”的古训,引导他认识到自身错误,鼓励其通过诚实劳动获取收入。

经过法官连续数日的沟通疏导,小李最终认识到自身行为的不当,主动表示愿意退还全部票款。“对不起,我也反思了,这个钱本来就是你的,我不该逃避责任”。最终,双方达成调解协议,小李当场通过线上方式将购票款退还小刘,这起追星引发的纠纷得以圆满解决。

田区法院  
法在身边