

· 壮丽70年 奋斗新时代 | 小区物业调研行 ·

# 数字看朝阳门街道老旧小区综合整治

环境脏乱、违建丛生以及房屋产权性质复杂,曾是朝阳门大街216-218号这一老旧小区所面临的“老大难”问题。不过,北京商报记者在于近日对该区域的走访中了解到,自确定了“党建引领,议事协商,居民自治”的工作模式后,“居民自管会”这一物业管理组织应运而生,使得此前困扰该区域居民多年的问题尽数消除,生活幸福感逐年提升。

## 一大议事平台 一大自管会

不同于寻常小区采取专业化物业管理、准物业管理、单位自管等方式,在众多物业管理模式之中,朝阳门大街216-218号楼走上了“居民自管”的道路。这一方式的选择,则取决于该区域复杂的“楼情”。

据朝阳门街道工委委员、办事处副主任李焱介绍,朝阳门大街216-218号楼建于上世纪90年代,院内现有居民176户,基本为回迁居民。由于历史原因,房屋产权几经易手,最后一家产权单位于2008年接管,由于企业自身财力限制,小区内环境脏乱、违建丛生;同时,由于小区产权性质满足“房改房”政策,居民希望与产权单位协商实现对房屋产权的购买。

在经年累月的物业及产权矛盾之下,朝阳门大街216-218号楼居民开始着手维权。自2015年开始,小区居民多次向街道、社区反映,希望通过政府的介入和引导解决上述问题。

针对居民诉求,朝阳门街道工委及

办事处在经过深入调研后,确定了“党建引领,议事协商,居民自治”的工作模式,通过整合小区内党员和居民代表,搭建“居民自主议事”平台,引导居民议事协商和自治自管。随着居民与产权单位“房改房”协议的落实,原有产权单位及物业公司于2016年7月撤出小区,为避免小区出现“管理真空”,朝阳门街道工委、社区党委及时介入,在“居民自主议事”平台的基础上,引导小区居民成立了“居民自管会”,代行部分物业职能,通过居民协商实现自治管理。

据悉,在自管会成员的构成上,7名自管会常务委员中党员和非党员的比例为3:4,从而使党员模范引领作用得到充分发挥。此外,在27名居民代表之中,有9人为党员,党员比例占总人数的1/3。

## 9件实事

议事平台的搭建以及居民自管会的成立,成为了小区物业及产权矛盾解决的有效工具,极大地促进了小区环境的整体提升。

2016年6月,朝阳门大街216-218号楼居民和产权单位最终达成“房改房”政策落实协议,2017年2月159户居民正式拿到房产证,小区居民实现了由“租户”到“产权人”的转变。同时,在该区域街道积极争取市区政策支持的努力之下,其小区整治提升纳入到东城区环境建设项目中,对居民反映的私搭乱建、道路破损等问题进行了集中解决,翻修了自行车棚,增加了适老设施,小区内环境秩序得到较大改善。

在“党建引领、居民自管”的社区管理思路之下,216-218号楼居民真切感受到了街道、居委会及自管会三方为社区办下的9件实事。具体包括:促成小区房改、成立“自管会”防止小区物业“真空”、清理积年楼道杂物消除严重火灾隐患、拆除小区内违章建筑、清理无人认领的“僵尸自行车”,改变了小区公共空间脏乱差状况等。

## 一章程 一手册 一公约

实际上,发源于民间的自管会,也在规范运行程序、提高自我管理和服务居民水平上不断完善自身。北京商报记者了解到,自管会成立后,朝阳门街道工委、社区党委持续跟进,积极引入社会力量参与,不断助推自管会的健康发展。

一方面,通过建章立制规范自管会运行程序。2017年8月,制定出台了《朝

阳门大街216-218号自管会服务手册(1.0)》,核心内容可概括为“一章程,一手册,一公约”。“一章程”是指《自管会章程》,在《章程》中明确了自管会议事规则、管理原则以及组织机构和组成人员;“一手册”是指《自我管理手册》,明确了小区居民作为业主的权利和义务,固化了收取委托管理费的机制;“一公约”是指小区居民与自管会签订的承诺书,旨在约束居民(业主)行为,共同营造良好的环境氛围。另一方面,引入第三方专业机构,有计划地开展自管会成员能力拓展培训。通过举办专题培训、主题沙龙、外出参观、户外拓展等活动进一步凝聚自管会成员的归属感,提高自管会成员自我管理的能力。

朝阳门街道朝西社区党委书记、居委会主任于春明表示,如今朝阳门大街216-218号已经纳入东城区老旧小区综合整治试点项目之中,通过硬件设施提升改造和引入专业物业企业提供菜单式服务,使小区居民的生活环境进一步改善,享受更加优质的物业服务。同时,街道工委、办事处还将积极引导小区自管会在诸如入户调查走访、施工阶段的沟通宣传以及做好居民与新入驻物业的配合等方面继续发挥作用,通过居民民主协商、居民自查自管等方式为共建和谐美丽家园贡献力量。

北京商报记者 孟凡霞 荣蕾

# 绿色健康发展 东旭蓝天2018年净利翻倍

秉持着“让天更蓝,让生活更美好”的坚定理念,登陆A股20余载的资本市场“老将”东旭蓝天(000040)聚焦绿色产业,以独特的“智慧能源+环保治理”创新模式保持业绩的稳健、持续发展,于2018年交出了一份亮丽的业绩成绩单,实现归属净利润同比增幅高达105%。致力于成为国内领先的环保新能源综合服务商的东旭蓝天,载誉而来的同时,还不遗余力地回报股东与回馈社会。

## 健康可持续发展:净利进入10亿俱乐部

凭借良性稳健经营,东旭蓝天延续多年净利连续增长的良好态势,在2018年再次交出了一份亮眼的成绩单。归属净利润实现数额同比翻倍的同时,亦进入10亿元俱乐部。

从东旭蓝天2018年财务数据来看,营收、净利实现双双大增长。2018年东旭蓝天营业收入从2017年的81.31亿元增至86.76亿元,同比增长6.71%;同期对应的归属于上市公司股东的净利润则由2017年的5.44亿元攀升至2018年的11.18亿元,同比增长幅度高达105.43%。每股收益实现数额0.83元,每股净资产达9.75元,净资产收益率为9.18%,提升4.33个百分点。2018年净利率12.88%,提升6.29个百分点。

对比东旭蓝天往年财务数据后不难发现,东旭蓝天成长能力加速递增。2016年,东旭蓝天实现的归属净利润约为1.75亿元,两年的时间,从归属于上市公司股东的净利润不足2亿元一跃进入逾10亿元的阵营。

业绩稳健增长的同时,东旭蓝天亦获得不少机构资金青睐。根据2018年年报,截至2018年底,东旭蓝天前十大股东中,除第一大股东及第九大股东外,股东性质均为基金、理财产品。另外,天安人寿保险股份有限公司-传统产品新近为公司第十大股东。

据悉,东旭蓝天致力于成为国内领先的“环保新

能源综合服务商”,专注于社会经济的可持续发展,全面推动能源、环保领域新技术和行业新变更。

## 创新发展模式:“智慧能源+环保治理”双驱动

良性稳健经营下,东旭蓝天强劲的增长势头与独特的创新发展模式不无关系。东旭蓝天聚焦绿色产业为主业,将“智慧能源+环保治理”独特的创新模式作为当前发展的核心模式以及新的强劲增长点。

2017年12月,东旭蓝天进行战略调整,剥离传统房地产业务,聚焦光伏新能源和生态环保业务,打造综合化业务服务平台,提供生态环境治理以及多种清洁能源发配售一体化智慧能源运营服务等一揽子绿色发展解决方案。东旭蓝天凭借独特的商业模式、强大的产业整合能力及市场开拓能力等优势,核心竞争力和抗风险能力得以提升。

2018年,在新能源业务领域,东旭蓝天旗下光伏发电业务进展顺利,发电能力领跑行业,在全球新能源企业500强中占据前列位置。凭借光伏电站开发、施工建设、智能运维、技术研发等完整光伏发电体系,东旭蓝天并网电站规模已超1GW,2018年东旭蓝天位居2018年全球新能源企业500强第181位。

此外,东旭蓝天运维能力突出。公司搭建了拥有自主知识产权的光伏电站远程集控智能运维平台,实现了光伏电站大数据采集、智能化故障诊断、运维管理全周期的智慧能源管理。2018年,东旭蓝天对外承接光伏电站代运维项目435MW,遍布全国14个省。

继2017年后,新能源业务仍是东旭蓝天2018年重要收入来源之一。从东旭蓝天营收分行业情况来看,东旭蓝天新能源业务2018年实现金额50.44亿元,占公司营收比重达到58.13%。

环保业务领域,在中国推进生态文明建设实现绿色发展的背景下,东旭蓝天于2017年全面进入生态环

保行业,深耕绿色产业。东旭蓝天积极布局生态综合治理、水环境修复及运营、土壤及矿山修复、固废危废处理等领域。

2018年,东旭蓝天环保业务发展迅猛。生态环保业务实现金额约为31.17亿元,相较于上一年实现数额约为8.03亿元的同比大增。2018年实现营收占公司总营收比重由2017年的9.88%升至35.92%。

## 载誉不忘初心:回报股东、回馈社会

业绩持续稳健增长的同时,东旭蓝天不忘初心,重视股东利益,回报股东履行企业使命。

据东旭蓝天2018年年报,公司经过董事会审议通过的利润分配预案为,以2018年12月31日的公司总股本14.87亿股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.75元。以此计算,东旭蓝天2018年分红金额将达到约1.12亿元,现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率为9.98%,现金分红总额(含其他方式)占利润分配总额的比例为100%。

从Wind数据来看,2018年是东旭蓝天自2011年以来连续第八年实施分红,也是自东旭蓝天上市以来的第12次分红。此前,东旭蓝天累计现金分红达到2.07亿元。

凭借稳健经营、聚焦绿色产业、创新发展模式,获得健康可持续发展的同时,东旭蓝天亦荣誉满身。2018年东旭蓝天斩获“2018年度可持续发展贡献奖”、“2018年中国新能源产业最具成长性上市公司”等奖项。同时,东旭蓝天不忘回馈社会、履行社会责任。2018年10月,东旭蓝天向吉林省汪清县捐赠2760万元,支持当地在扶贫、教育、基础设施建设等方面的相关工作。依托产业发展践行精准扶贫,东旭蓝天向河北阜平县捐赠70千瓦屋顶分布式光伏电站。