

步道整洁了,楼道亮起来,红色物业破局小区治理痛点 居民从“欠费观望”到“支持调价”

4月13日,记者走进青山区辽宁街117小区看到,曾经斑驳的外墙、坑洼的道路和堆积的垃圾,如今已被整洁的步道、明亮的楼道灯和有序的停车位取代。这个由一治职工福利房转型而来的老旧小区,在红色物业接管后,不仅解决了历史遗留问题,更实现了从居民拒缴物业费到主动支持调价的跨越。

一次理赔让六年欠费“清零”

“我家汽车的前挡风玻璃被脱落的外墙碎石砸破了,怎么办啊?”去年2月,5栋业主刘师傅攥着维修单满脸焦急地冲进物业服务中心。

“当时我心里没底,我长期在外居住,六年没交过物业费,担心物业不搭理我。”刘师傅说。

让他意外的是,不到10分钟,物业项目经理罗春珍就匆匆赶来现场,勘查后确认并非人为破坏,随即启动公众责任险理赔流程——专人对接保险公司、收集材料、跟进定损。不到三天,完成了维修。

车辆理赔忙完后,刘师傅主动来到物业服务中心,补缴了六年来的物业费。

“有红色物业兜底,住在小区心里踏实,物业费该缴!”当刘师傅的事情传到业主群后居民们说。

这次事件也成为小区治理的转折点,越来越多的居民从“旁观者”变为“参与者”,物业费收缴率达到了89%。

开启“绿色通道”拆空鼓墙皮

“看着头顶20平方米的空鼓



小区改造后的广场中心,居民日常在这里休息聊天。记者冷靖华 摄



物业管理员主动与居民沟通,收集居民意见。

通讯员供图

墙皮,我真怕砸到顾客,觉都睡不踏实!”15门早餐店主张冲向物业反映问题。

听到消息后,物业项目经理罗春珍第一时间将隐患上报社区,同步通知周边商户,在隐患区域拉起警戒线,严防安全事故发生。

然而,从单位移交过来的117小区,此前没有缴存过住宅

专项维修资金,维修金从何而来?

“先解决安全隐患。”罗春珍介绍,物业主动对接区住更局、钢花街道及117社区,召开多方联动协调会。经多方商议,打通应急资金“绿色通道”,物业公司审核施工方案,合力推进隐患整改。最终,在钢花街道、城管、交警等部门全力配合下,外墙空鼓

维修及防水工程顺利完工。

“原以为至少拖拉半年,没想到从搭建围挡到施工完成,短短4天就修好了。”看着修补一新的外墙,张大姐感慨地说。

居民“试用”服务后支持调价

“小区要变好,物业费就得跟服务匹配,这个钱我带头交!”业主大会上,70多岁的老党员夏四银率先举起自己的缴费凭证。

夏四银说,物业刚进驻时,小区道路坑洼、设备老化,不少居民还有“企业福利房不该交物业费”的想法。

“那就让居民先‘试用’我们的服务。”罗春珍介绍,按照青山区委“先服务后收费”的要求,结合海绵工程建设、二次供水改造,对小区屋面、墙面、路面地下管网进行了提档升级。

为打消居民的顾虑,夏四银还主动担任物业服务企业的“服务质量监督员”,收集居民意见建议,及时向物业反馈服务中存在的问题,督促物业定期公示收支明细。

小区的变化让居民们开始认可物业服务。在业主大会上,居民们投票通过:物业费单价从每平方米0.15元到0.7元,为全市老旧小区市场化转型提供了参考。

“单位移交小区治理,‘多元共治’是重要‘抓手’。”117社区党委书记李雅娴介绍,红色物业进驻后,社区党委发挥组织优势,协调职能部门、党员先锋队、小区志愿者共同参与小区基层治理,居民也从“旁观者”变为“主人翁”。

记者冷靖华 通讯员段文琦 廖俊琳



讲文明 树新风
武汉晚报公益广告

书香武汉全民读书月
邀您共品书香

