

“新管家”入驻这个老旧小区后,实干换来居民真心认可 物业费收缴率涨了近两倍

“以前小区乱得很,现在地下车库亮得能散步,孩子放学进门人车分流很安全,这个物业费我愿意交。”9月5日,记者探访武汉市江夏区名城8090花园小区时,居民王建强说。据悉,该小区在“新管家”——碧桂园物业入驻的两年时间里,物业费收缴率从不足30%升至85%。

改善小区居住环境,居民将改变看在眼里

江夏经济开发区岭南社区居民委员会党支部书记胡翠娥介绍,名城8090花园小区建成于2013年,共有6栋住宅楼、900多户居民。碧桂园物业进场前,小区已先后经历过三任物业撤场,“因长期管理混乱,环境脏乱差,消防、安全都没保障”。

在健身小广场记者看到,原本破损开裂的旧地胶已有部分拆除,正准备对下沉地基做水泥硬化。物业项目经理卢晓丽掰着手指头算账,“这次整改仅拆除旧地胶、硬化地面、铺设新橡胶地垫就要花2.3万元,全部由物业自行承担。”

“两年前,公司专门拨了品质提升资金。我们做的第一件事,就是梳理居民需求,把钱花在刀刃上,拣最迫切的项目改造。”卢晓丽说,经过前几任物业的撤场,居民对物业的信任度较低,“要想以后管得好,还得先让居民安心”。

业委会主任杨智敏翻开厚厚的记录本给记者看:经过商量,共确定7个大项20多个改造细项,由物业先自掏腰包进行改造。

卢晓丽翻开台账,一笔笔支出清晰可见:进场后集中清运40车楼道杂物花2.6万元,解决环境卫生差的难题;更换300根地下车库灯花了6600元,地库晚上亮得能散步;维修破损地砖和路牙石,改变下雨就积水的现状;此外,物业每年还向业委会支付5.5万元专项维修资金。

“这些改变,我们都看在眼里。”杨智敏说,居民们通过改造感受到了“新管家”的实诚。



改造后,西门处汽车道、电动车道、人行道实现分流。



物业自己动手打造的共享小花园。

三方拧成一股绳,啃下拖了多年的“硬骨头”

“以前西门只有汽车和人行进出口,但早晚高峰孩子人多,我们真怕被电动车撞到。”居民鲁琴琴说,西门人车混流的隐患,从小区交付就一直存在,是梗在居民心里的大石头”。

“我们决定和社区、业委会形成联动,把这块‘硬骨头’啃下来。”卢晓丽介绍,社区协调通行空间,业委会上门征求居民意见,物业负责出资施工,仅一个多月完成改造。

这次改造不仅让大家看到多方联动的效果,也拉近了居民和物业的关系。

“之后不久,居民主动到物业反映:四五栋楼之间的地面下雨就易积水,那处地下车库漏水跟瀑布似的。”卢晓丽当即承诺:马上想办法解决。

卢晓丽说,经过筛查发现原来是两栋楼间的下水管道被常年形成的餐饮油污堵塞不通,导致地面积水无法正常排出,“我们再次发动三方联动的力量,征求居民意见后,动用公共收益2.3万元把300毫米旧管道全部换成400毫米的大口径管道,彻底解决积水倒灌的老问题。”

物业师傅动手巧改造,居民都赞“会过日子”

走进小区,一眼能看到沿路苗圃围着崭新的深绿色“拦土石”,3栋门口的黄土死角改造成新建的共享小花园,不仅栽种各类绿植,还有小雕塑,充满童趣。

卢晓丽笑着说,物业团队进场后没有把微改造外包出去,全靠物业工程师和客服人员动手完成。就拿共享小花园来说,拦土石是师傅们自己脱模浇筑的,花栅栏是用边角料手工拼接的,花园里的花苗一半是业主从家里搬来的闲置盆栽,一半是物业从周边苗圃淘来的低价苗,“我们还自己动手修补园区路牙石,用闲置瓦片更换地库天井破损玻璃,用废旧轮胎打造园林小景,居民都说好”。

“基层治理的成色,体现在每一个单元的治理精度与民生温度上。”武汉市物业指导中心相关负责人指出,名城8090花园在破解治理难题上,业委会和物业公司积极作为,通过多方联动,打通了维修资金规范使用的政策堵点,成功推动消防维修改造项目落地,为基层治理提供了可复制的经验。

图文/记者冷靖华



讲文明 树新风
武汉晚报公益广告



一个环保袋 就是一片绿

一个塑料袋埋在地下需要大约200年才能腐烂,严重污染着我们的环境,希望大家都能重复使用。