

城区又一个小区落地“酬金制”物业改革

物业费归业主 收支笔笔可查



别人家的小区

9月9日上午,张湾区车城路街道蓝山郡社区金港旺座小区与十堰市田园物业服务有限公司签订“酬金制”物业服务合同。这是继张湾区车城路街道高家湾社区和昌豪景湾小区、茅箭区五堰街道老虎沟社区南北世纪城、茅箭区二堰街道三堰社区谊联小区之后,十堰城区又一个落地“酬金制”物业改革的小区。

■文、图/记者 秦洪涛



小区楼栋旁的“业主花卉寄养区”,各类吊兰、绿植错落摆放。

每一笔收支明细 均可实时查询监督

签约落地只是物业改革的起点,公开透明、长效落地才是核心。为切实打通物业收支透明化“最后一公里”,让每一位业主清晰知晓小区每一笔开支,小区引入湖北智享生活服务有限公司研发的“家有物业”小程序。平台实现小区财务收支全透明化,无论是数元的临时停车费,还是数千元的物业费、固定停车费,每一笔收支明细均可实时查询、全程可监督。

除线上查账功能外,小程序还集成物业费、水费、停车费线上缴纳,设施故障报修、问题诉求反馈、生活信息求助等多项便民服务功能,实现业主足不出户即可办理各类小区业务,免去线下奔波的繁琐。

“所有账目按季度公示,每一笔资金公开可查、全程留痕,不藏私。”签约仪式上,田俊杰郑重承诺,将建立诉求闭环处理机制,确保业主各类诉求“件件有登记、事事有回音、桩桩有着落”。

根据双方签约约定,小区物业费收支实行专户专项管理,严格执行季度公示制度,大额公共支出需提前向业委会报备审核;业委会常态化开展收支账目核查工作;小区保洁、安保、绿化、设施维修等各项服务均制定标准化细则,实行定期考核考评;业主满意度测评结果,直接与物业酬金发放、续聘资格挂钩,实现“优绩优酬、差绩整改、失职追责”。

小区业委会主任吴祖华在仪式上立下工作目标:“不追求改革落地的速度争先,只深耕服务质效的标杆引领,力争在服务品质、公开透明、议事协商三大方面打造小区治理样板。”

蓝山郡社区相关负责人表示,社区将持续跟进督导小区酬金制运营工作,督促业委会常态化公示收支账目、主动接受业主质询,以公开透明化解各类疑问,让小区治理全程置于阳光下。

一盆花草的托付 折射物业角色之变

当日上午9时许,小区物业公司门前小广场举行签约仪式,张湾区住建局、街道、社区、小区党支部、业主委员会及业主代表共同见证全程。这是张湾区第二个完成“酬金制”转型的小区。如果说首个试点是改革的“破冰尝试”,此次落地便是改革的“接力推广”,标志着酬金制物业模式从个案试点走向规模化复制。

仪式结束后,记者漫步小区,楼栋旁绿化带的“业主花卉寄养区”格外醒目,标牌下方,各类吊兰、绿植错落摆放,枝叶繁茂、长势喜人。“这

片区域专门为业主寄养花草,解决大家出差、无暇打理绿植的难题。”十堰市田园物业服务有限公司金港旺座小区项目负责人田俊杰介绍,物业安排专人常态化为寄养花卉浇水养护,业主归来后即可领回,贴心解决业主日常难题。

暖心服务不止花卉寄养。小区同步规划设置公共区域专属晾晒区,切实满足高层住户被褥晾晒的刚需;绿化带内也将陆续增设文明劝导牌,引导居民爱护绿植、文明居住。晾晒有专属区域、花草有专人

养护,这些细微又务实的便民举措,让物业服务模式的转型,真正落地到业主的日常生活中。

一盆花草的暖心托付,本质是物业服务角色的深度转变。酬金制模式下,小区物业费收入归全体业主所有,物业公司仅按合同约定收取固定服务酬金,小区各项公共开支实报实销、定期公开公示,所有经营结余全部归属全体业主。“过去是物业包干管理、自主决策,如今变成业主当家做主、物业依规履职。”现场一位业主如是感慨。

多方联动赋能 街道社区全程护航改革

金港旺座小区于2016年底交付,共有4栋住宅楼、472户业主,总建筑面积超8.1万平方米。此前,小区长期采用传统“包干制”物业管理模式,由物业公司统一收取物业费、自主运营、自负盈亏。

为顺利推进物业改革,在张湾区住建局、车城路街道的指导与支持下,蓝山郡社区全程把关、统筹推进各项工作。

小区业委会专程赴湖北智享生

活服务有限公司考察学习酬金制运营经验;街道将该小区列为改革试点,多次上门指导,规范改革流程与细节;社区党组织牵头跟进,小区35名在册党员主动担当,积极开展政策宣传、意见征集、入户沟通等工作,为改革落地筑牢群众基础。最终,小区业主依法完成全员表决,以347票同意、23票弃权、1票反对的结果,顺利通过酬金制改革方案。

“改革推进过程中,业委会遇到意见分歧、决策难题时,街道和社区都会及时介入指导、答疑解惑。”小区业委会成员卢军表示,酬金制模式落地后,三大优势十分凸显:有效化解业主与物业的矛盾纠纷,构建和谐邻里物业服务关系;小区每一笔收支全面公开透明,业主可清晰掌握小区财务状况;小区所有公共收益归全体业主,结余资金可反哺小区建设。

王湾社区 急救课开进小学课堂

■记者 秦洪涛 通讯员 屈祥玉

本报讯“按压位置再往下一点,力度要均匀,别怕,大胆试!”在世界急救日来临之际,9月8日上午,张湾区红卫街道王湾社区联合张湾区人民医院走进东风20小学车城西路校区,开展“急救知识进校园 安全守护伴童心”急救实操课,把心肺复苏、海姆立克急救法等专业救护技能送进校园。

活动现场,医护人员结合孩子们身边常见的意外案例,用通俗易懂的语言讲解了突发晕倒、心脏骤停、异物卡喉等突发状况的处置要点。随后,医护人员利用医用模拟人,规范示范心肺复苏的标准操作流程、按压

位置、力度和频率,以及海姆立克急救法的动作要领。

实操环节,学生们依次上前体验心肺复苏、异物梗阻急救等核心操作,在医护人员一对一的指导下反复练习,真正把急救知识从“听得懂”变成了“做得到”。针对孩子们提出的各种疑问,医护人员逐一解答。

此次急救科普进校园活动,让学生近距离学习、沉浸式体验专业急救技能,有效提升了青少年安全防范意识和应急处置能力。

社区相关负责人表示,将持续深化校地联动,常态化联合医疗机构开展急救救护科普和安全知识宣讲,用专业力量护航青少年健康成长,织密辖区安全防护网。

车城西路社区送课进校园 萌娃收获感恩与安全两份“礼物”

■记者 秦洪涛
通讯员 林丽 张玉倩

本报讯9月9日上午,张湾区车城路街道车城西路社区走进爱童早教培训中心,开展“东风故里育新风 尊师重教润童心”主题活动,为孩子们送上特别的节日礼物——一堂尊师感恩课、一堂安全自护课。

“老师每天教我们唱歌、画画,很辛苦,我要对老师说谢谢。”活动现场,孩子们踊跃发言,以稚嫩的话语真挚表达对老师的喜爱与感恩。活动中,社区志愿者围绕师德师风建设及优秀教师典型事迹开展宣讲,引导孩子们心怀感恩、礼敬师长,让尊师重教的美好种子悄然扎

根童心。

喜迎教师节的同时,安全教育同步开展。依托秋季开学关键节点,志愿者为孩子们开设“开学安全第一课”,用通俗易懂的语言,细致讲解心理健康、校园防欺凌、自我防护、电信诈骗防范等实用安全知识。课堂穿插趣味问答、现场互动交流等环节,孩子们积极举手、踊跃参与,现场氛围热烈浓厚。

社区相关负责人表示,将持续依托新时代文明实践阵地,常态化开展德育宣讲、安全教育、文明培育等各类志愿服务活动,用心用情守护儿童和青少年健康成长,推动尊师重教、崇学向善的文明新风在东风故里落地生根、蔚然成风。