

小区居民主动提前 缴纳上涨的物业费 这是为何

物业费涨价对于每个居民来说是件大事。物业服务不好,涨价无从谈起;物业服务好,但如果收费过低运营亏损,会导致物业退出。不过最近,海曙区高桥镇八方锦苑小区的居民们却主动缴纳了还没正式收费的上涨的物业费,为的就是留住物业公司。这是怎么回事呢?

1 小区居民提前缴纳上涨物业费

“我是今年第一个来缴纳物业费的,尽管涨价收费下月才正式开始。之所以支持物业公司,是因为他们把小区管理得越来越好,提前缴费就是为了留住物业公司。”昨日上午,八方锦苑小区居民朱数月女士这样告诉记者。

“老门禁系统不少已经坏了,9月27日刚刚贴出了通知,说要更换带有人脸识别功能的高科技新门禁系统。光是冲着这些安全设施的改进,多缴纳一些物业费我们也是愿意的。”居民王老伯说,与4年前退出的物业相比,接手的华科物业很负责任,如今的小区环境大变样,角角落落都很干净,绿意盎然的整齐草坪让人心情舒畅,这些都离不开物业的努力,还有社区和业委会的支持。

“物业公司为业主提供的服务,大家有目共睹,业主应该支持涨价。”家住8幢的王先生说,以前小区到处都是垃圾,无人清理,而现在整个小区都是干干净净的。小区环境好了,受益的还是大家。王先生在小区买了两套商品房,其中一套因为查不出漏水原因,这两年停缴了物业费。但对于物业费的提价,王先生却表示认可。“物业公司在自身亏本情况下还坚持服务好居民,应该留下来。至于未缴纳的物业费,我会与物业公司协商解决的。”

“按照这几年的收支报表来看,物业公司一直处于亏损状态。”王朋虎是八方锦苑小区业委会主任,他告诉记者,对于物业费涨价的建议,持反对意见的个别居民也有,但大多数居民都是支持的。

王朋虎介绍说,今年3月通过公开征求居民意见之后,物业公司就向有关部门递交了物业费提价申请。现在虽然距离正式收费还有一个半月,但已有50多户居民提前缴纳了物业费。大家用行动表达了共同心声,就是希望物业公司留下来,希望小区管理越来越好。

2 物业公司尽心尽责做好服务

“四年前的小区脏乱差一样不少,垃圾满地,种菜的泡沫箱到处可见,居民们意见很大。”说起几年前的小区环境,高桥社区主任王小菲直言。经社区牵头,华科物业和业委会志愿者联合开展了环境整治行动。仅去年12月,就清除了近10年来的各类垃圾和绿化地带废旧杂物,整整运了10大车才清理结束。此后,物业每年开展两次卫生死角和楼道垃圾违建等清理,彻底改变了小区的脏乱差形象。

居民王先生曾在楼道内堆放了不少杂物。物业公司在清理前一天联系他时,王先生刚好在杭州旅行。后来听说整个小区只剩他家没清理,王先生第二天中午便赶了回来,自己动手进行清理。用他的话说,就是小区环境一年比一年更干净,要支持物业工作。

“物业公司虽然只有6个人,但责任心很强,大家都尽心尽力服务居民。”华科物业内勤周培依说,没想到物业费提价还得到这么多居民的支持,心里还是蛮感动的。说实话,公司为了节省开支,包括保安、水电工、保洁员在内只有6个人,但活可没有少干。

周培依说,本来水电维修工都是外借的,但为了更好地服务业主,公司前年专门招聘了一名专职水电维修工老陈。只要居民有维修需要,老陈随时随到。今年中秋节,小区遭遇两次停电,老陈接到电话后几分钟就从家里赶了过来,帮助业主解决了燃眉之急。“我们就是从细节做起,把业主当成自己家人,尽力服务好。”朴实的老陈说。



3月的环境整治大检查中,小区20多名志愿者参与了垃圾清理行动。高桥社区供图



如今的八方锦苑小区,绿意盎然,环境怡人。高桥社区供图

3 业主支持物业费提价

王朋虎告诉记者,华科物业入驻之后,业委会才成立,从这四年的物业收支年报审核来看,由于物业费收费标准低,物业公司确实是在亏本运营。

“每年3月,物业公司都进行账目公开,收支报表都会在小区的宣传栏中张贴公示,让居民们了解。”王朋虎介绍说,去年物业公司亏损了近6万元,长期这么亏损下去也不是办法,于是提高物业费便摆上了议事日程。

今年3月,经过意见征求,业委会提出了涨价方案并予以公示,没想到大部分居民都表示支持。之所以支持,也是因为目睹了物业公司的业绩。王朋虎说,物业公司的账目很清楚,前段时间拿出25万元维修基金,全部用于小区老旧设施改造。除了拓宽狭小的小区道路和绿化,还全部更换了老旧路灯和监控等。这些改造工作都是社区和业委会拿方案,物业公司负责施工。小区的几个门禁坏了,物业公司用不多的广告收益设法更换,这点点滴滴,居民们都心里清楚。

“一些居民几次找到业委会,要求留下这家责任心强的物业公司。”王朋虎说,居民们都认为,小区各方面的运行维护这么好,也是物业公司尽心尽力所为,他们支持物业费提价。

4 物业公司:物业费涨了服务会更好

“进驻小区4年,因为持续亏损曾想退出,没想到居民们这么希望我们留下来,甚至主动提前缴纳上涨的物业费,我们也特别感谢社区和业委会做了大量工作。”昨日下午,华科物业副总经理吴继耀说。

“根据宁波市《物业收费管理办法》有关规定,350户以下10年以上的老小区,收支不平衡的可以提高物业费。”吴继耀表示,经过业委会意见征求和社区申请,目前高桥镇政府已经作出批示,同意小区物业费从0.3元/平方米调整为0.5元/平方米,高层从0.8元/平方米调整为1.0元/平方米。这样一来,能够确保公司的收支基本平衡。

“物业费虽然上涨了,但物业公司的服务也会更好。”吴继耀表示,目前除了增加清扫频次,绿化补种修剪、治安巡逻、门岗查验等服务会进一步提升。居民们这么信任物业,物业更要尽全力打造一个环境优美、安全度更好的宜居小区。

高桥社区主任王小菲也表示,八方锦苑小区是2008年交付的,共有215户500多名居民。因为收费低,前一家物业公司难以运营,早在4年前就退出了。自从华科物业接手之后,所有的改变居民们都看在眼里。去年的物业费缴纳达到85%以上,也是居民们对物业公司工作的认可。

记者还了解到,高桥镇政府也非常重视八方锦苑小区的物业费提价事宜。就在前几天,该镇党委书记还专门召集居民代表,在高桥社区开了一次协调会,听取居民们的意见。会上,大家纷纷表示,完全接受物业费提价,大家愿意留下负责任的物业公司。 记者 孔玲