

女儿说妈妈“像架战斗机” 这位业委会主任昨天成了“红人”

《北仑荣安花园 开源节流旧貌换新颜》后续



方惠在办公室翻看材料。记者 崔引 摄

“牛牛牛，我们小区缺乏这样的领头牛人。”

“把这位业委会主任挖到我们小区来！”

“这个真是值得很多正处于管理两难的小区借鉴”……

昨天，在宁波晚报官方微信头条推送北仑荣安花园的小区治理经验后，他们的业委会主任方惠很快成为了网友口中的“别人家的业委会主任”，本报微信评论区一片点赞，其中不乏诸如上述这般的留言。

37岁，这样一位年轻的、接手时从未有过小区管理经验的业委会主任，用独有的“开源节流”式做法，带领业委会成员和广大业主改变了小区，她的背后又有哪些辛酸？

昨日，记者再一次来到荣安花园，对方惠做了专访。

记者 朱琳



方惠和物业经理严威在小区检查垃圾堆放情况。记者 崔引 摄

“别人家的业委会主任”

从昨天清晨7点多起，荣安花园的小区业主群就不断有人转发本报报道；在评论区，有不少相熟的业主为方惠来“打call”；也有人询问小区治理之道，另外还有众多网友对比自家小区的业委会后，羡慕荣安花园的业主。

一名小区业主“现身说法”：“荣安业主表态，此业委会乃国家一流业委会，情商高、智商高，想民众所想、做民众所做，荣安确实改善了很多。”

另一名业主则反映了方惠工作状态：“方主任真的为小区操碎了心，有时候晚上很多人都休息了，小区外面都找不到几个人影了，还能看到方主任和物业在小区里忙碌的影子，方主

任的辛苦付出，大家都看在眼里、记在心里。”

也有此前本报报道过的、有着专业规范管理模式的九五花园的业主称：“这个业委会干得不错，跟我们小区有得一拼，都是干实事的人。”

高新区江南景苑业委会主任王先生，特意托人联系记者。他说，自家小区的房子质量较差，基础条件不太好，物业公司也不太给力，物业费的上缴率不高，因此他们这届业委会一直在想办法子，希望能借鉴其他类似小区的先进经验，把自家小区建设好。他向记者询问了方惠的联系电话，表示准备近期出差回来后，就去荣安花园实地学习。

关心小区事务的热心业主

在报道刊发后“爆红”，方惠十分意外：“其实我们小区还存在着很多问题，这些事情要全部解决，还有很长的路要走，没想到一下子竟让小区成了‘网红’，这是全体业主、业委会成员和物业等多方面的功劳。”

在成为业委会主任前，方惠是一位关心小区事务的业主。2012年12月，她购买了荣安花园的一套高层住宅，因为看中了小区绿化，虽然房价比同地段其他小区稍贵，但她还是果断选择了荣安花园。

可入住后才发现，因物业管理不善，业委会

又疏于监督，小区在环境、绿化、保洁、消防设施、电梯等方面存在着不少问题。

起初，她也尝试着向业委会反映、联系物业，但都无济于事。“我是把小区当作家园的，很多人都跟我一样，既然业委会和物业不肯干实事，在忍无可忍的情况下，我们一群积极分子，便决定发动群众的力量，罢免业委会。”方惠说。

在第三届业委会退出后，方惠看到了希望，业主们既然能够齐心做一件事，出于责任心，她一定要把小区治理好。

大女儿说她“像架战斗机”

2017年2月，生完二胎的她结束全职主妇的生活，开始工作。而2017年9月，就是她们这届业委会正式上任的时间。于是，白天忙工作、晚上忙小区事务的生活节奏，成了方惠的常态。

方惠没有具体计算过，她一年要为这些纯志愿的事务花上多长时间，但她明显感觉到，陪伴两个女儿的时间少了很多。

之前，每周她都会和爱人带上女儿们去游玩，或是参加活动。但自那之后，一年能出去玩上两次就不错了。

上个月的一天，因为小区里有部分花草被个别业主拔了，考虑到物业公司出面不如自己合适，方惠便出马去做思想工作。一沟通，两三个小时就过去了，方惠一看手表，眼看就到了接

大女儿放学的时间，她只好拜托中奥物业的经理严威帮忙跑一趟。

大女儿的一句话，令严威至今印象深刻——见妈妈因小区事务没来，小姑娘当即来了句：“老妈就像架战斗机似的，工作也算了，小区事情还忙不完，家里事情更不管……”对于妈妈的“爽约”，她早已有了心理准备，乖乖跟严叔叔回了家。

说起这些，方惠有些惭愧。她也直言，爱人偶尔也会发牢骚，说她“不是在上上班，就是在小区，在家里很少能见着人”。不过只要一想到在自荐进入业委会时，她曾承诺的“有始有终，做到尽心尽力就好”，她便马上会像打了鸡血似的，投入到小区事务中。

工作中还存在着不少难点

当然，在从事业委会工作的经历中，方惠也有过迷茫和痛苦时期，比如此前中奥物业频繁更换物业经理一事。

“当时就没有一个真正来做事的物业经理，整个物业团队都像一盘散沙，物业员工没有归属感，工作积极性也没调动起来，一有事情就给我打电话，相当于我既要业委会主任，又要帮物业解决问题，真的非常累。”方惠说。

当时，方惠想过退出业委会，只是每每想起自己刚上任时的“豪言壮语”，她又说服自己坚持下去。

直到去年8月25日，现任物业经理严威过来了，方惠第一次感受到了终于有人想好好做事，“以前都是业委会找物业开会，那次是严经理在进驻小区一周、将小区情况排摸后，发现了部分问题，然后主动来找我们探讨解决办法。我看到了希望，从那之后，物业员工就有了主心骨，严经理为我减轻了很多工作压力。”

不过，荣安花园仍然存在不少问题。方惠和严威都提到，小区物业专项维修基金的缺乏，对他们有很大限制，这也是现阶段他们工作中的最大难点。

“我们小区的外墙脱落、开裂问题很严重，去年还砸到了两辆车。台风期间，脱落的部分更是到处乱飞，真的很危险。经专人测算，这个小区要对外墙进行维修的话，预计需要近100万元。”严威告诉记者。另外，有10幢楼左右的楼顶琉璃瓦也出现了破碎的问题，因水泥风化，一有大风，随时会被吹下来。尤其是高层，一旦瓦片往下掉，将有巨大的安全隐患，为此，他们在台风期间就用路障封闭高层下方区域，杜绝居民行走。

相比外墙维修，琉璃瓦的修缮工作预计花费更多，数额将达到近200万元。

“光我们小区公共账户的现有余额来说，就几万元费用，哪怕加上上海港物业归还的15万余元，都远远不够。”方惠无奈地说，所以她和严威都希望，政府是否能下发文件，像新小区购房时需要缴纳一笔物业专项维修基金那样，让业主上交一笔钱；或是政府补贴一部分，小区业主自筹一部分。

而基于业委会是民间组织，这两种方案，光业委会出面是不合适且不够有说服力的，急需政府部门帮忙解决。