

# 小区治理共探索



海曙文昌花园作为交付已有12年的老小区,治理得当。



高新区九五花园安装道闸后,车辆进出有序。

## 本报联合宁波市文明办发出征集令 邀您共同探索 “老旧小区治理之道”

从5月8日起,本报连续推出了8个样本小区治理经验的报道,受到社会各界的高度关注。目前,小区治理典型样本推送暂告一段落。接下来,本报将联合宁波市文明办,以征集线索、拟定重点话题、举行论坛、形成书面报告等形式,共同探讨在小区治理中存在的主要难点及痛点,为宁波老旧小区治理提供可借鉴的经验。

### 回顾

#### 8个样本小区都有独到的治理经验

简单回顾一下本报此前报道的8个样本小区的情况:

1. 盛世华城(2007年12月交付) 曾经矛盾重重,“菲特”台风让社区、业委会、物业“三驾马车”找到了一致方向,12年来未涨过物业费;
2. 九五花园(2008年8月交付) 业委会成员分工专业且精细,购买对物业服务进行打分测评的软件,聘请业主定期考核物业服务,将规范化和专业化进行到底;
3. 俞范社区(2002年11月成立) “当家人养成记”的典型样本,一个真正实现业主自治的社区;
4. 荣安花园(2010年8月交付) 罢免上一届业委会、炒掉物业公司后,新一届业委会将条件、基础设施、公共收益都一般的小区带上了正轨,业委会主任方惠在报道后成了“网红”;
5. 三和嘉园(2006年交付) 物业撤出、业委会辞职,小区成了“弃管”重

灾区,新的业委会班子当好冲一线的“领头雁”,成为宁波市文明城市创建“五整顿两提升”行动现场推进会的样板;

6. 绿城绿园(2008年交付) 高档小区的典型代表,推出每周一次的“业主走访日”,听取业主心声,配套服务也很高档;

7. 东岸名邸(2015年12月交付) 新小区代表,社区党支部充分介入小区治理,业委会和党支部成员交叉任职,必要时联合各职能部门协调议事,让普通业主参加业委会会议,真正将各方职能调动起来;

8. 文昌花园(1999年交付) 作为整个系列报道中唯一交付于2000年前的老小区,被公认是老小区里管理最好、最到位的小区,3次物业费提价均得到业主的一致认可,保洁、绿化、前台接待、工程、安保等各项服务都做得不错,极具被其他老小区借鉴的价值。

### 市民

#### 积极反映小区存在的问题

8个小区,不同的交付时间、不同的基础条件、不同的管理模式,但都有独到的经验。在报道刊发后,本报收到了来自网友、市民的反馈,除了许多点赞声音外,也有人提出想学习一些先进的治理经验。同时,还有不少人现在对所处小区的物业、业委会、居委会等存在质疑和不满。

微信网友“北有大树”说,请记者关注恒威君尚城小区,并称该小区存在跟东湖花园类似的问题,财务不公开、物业服务差。

反映财务不公开的,还有网友

“moon”。“moon”说,飞虹二期存在车棚、车库改造、出租现象,小区里各种设摊、广告等也没有公开过收支情况,乱停乱放现象较多,发生了车子刮擦,却找不到肇事车辆,管理混乱。

石碶雅渡新村业主陈先生则认为,应该鼓励住建、民政、城管、公安、街道、社区等职能部门积极参与小区建设,不能光把义务工作的业委会推到前方,毕竟业委会成员都是在牺牲个人时间的基础上参与这些工作的,多部门、多方一起思考如何改变大环境、如何有效提升小区建设才是正道。

### 问题

#### 老旧小区治理难度更大

据不完全统计,我市目前有800余个交付于2000年前的老旧小区,这些小区因为建造时间早,各种公共配套设施老化严重或者缺失,小区的安全、停车、文化生活等方面都存在不少问题。此外,原住民渐渐搬离,出租户多,给物业管理增加了很多困难,很多人忙于生计,小区只是回来睡觉的地方或者临时落脚的地方,没有时间精力去关注小区的事情。

据记者了解,老旧小区违法建筑多、停车场少,很多属于开放式小区,管理起来难度很大,且因物业费较低,有的甚至没有物业公司愿意接手。

### 征集

#### 共同探索“老旧小区治理之道”

自本报推出小区治理系列报道后,宁波市文明办给予了高度支持,对于一些好的样本小区尤其是对老旧小区的报道,进行了重点关注。

即日起,本报联合宁波市文明办发出“老旧小区治理之道”征集令。

不管您是普通市民、网友,还是在小区业委会担任职务的成员,或是居委会工作人员、物业服务企业员工,或是业内专家以及住建、民政、城管、交警等部门从业人员,只要您关注小区治理这一话题,愿意为宁波老旧小区治理贡献一份力,都请积极联系我们。

征集时间:即日起至7月5日24:00;

征集内容:您认为在老旧小区治理中,存在的主要难点是什么?应该怎么做?建议着重关注现阶段能解决的问题;

征集方式:先扫码关注都市报系时政部官方微信“甬上伴公汀”,然后在公众号的对话框里输入关键词“小区治理”,随即在跳出的链接内,填入您的联系方式、想反映的问题等(唯一指定渠道);

征集奖励:如果您的内容入选了本报和宁波市文明办组织举办的论坛上要探讨的十大难点,将获得200元奖励。

记者 朱琳/文  
记者 崔引/摄



“甬上伴公汀”  
微信二维码