

物业已退出12年 这个小区仍秩序井然,邻里和睦 多亏7位靠谱的 “当家人”

走进北仑区新碶街道百合社区海天园小区,会让人惊叹它的“迷你”。7栋居民楼共204户,楼与楼之间连成片,布局狭长,从进口走到尽头不过十几米。

由于小区规模小,物业公司难以继,早于2008年撤出。可12年过去了,这里的日常管理却并不“真空”,7位业委会成员热心当家,将大小事务揽上肩,通过自治,促成家园和谐,邻里和睦。前两天,记者走进海天园,倾听了这里的墙门故事。

▶老主任陈宝根至今还在业委会帮忙。



▲公共空间有限,一方景致小而美



合力当家的背后 有每个人的心血

这些年来业委会已换过一届,但队伍始终保持7人,大多数“老将”还是高票当选。他们来自各行各业,利用下班时间或休息日处理小区事务。这当中的无私付出,所有人看在眼里。

小区建设时间长,质量问题频现,先有窨井盖破裂、二楼平台渗水,后有储藏室下沉等安全隐患。为攻下难点,他们聚在一起开了很多次会议,并由社区传达到上级部门,为小区维修、改造争取经费;疫情期间,他们携手筑起“安全网”,轮班坚守门岗,负责楼道消杀,甚至带动家人;小区垃圾分类工作进入撤桶并点阶段,为找到一个合适的点位,他们下班后数次碰头讨论、现场勘查,好多次甚至忙到深夜。

合力的背后,有每个人的心血。第一任业委会主任陈宝根于2014年换届后,依然留在业委会。“他当主任那会儿,真的是尽心尽力,有一个月光是电话费,就花掉五六百元。”这次现场采访,记者也见到了他,没等陈宝根开口,陪同在旁的妻子就忍不住“吐槽”。

现任业委会主任赵利宏也是个热心肠,从事机电行业的他发挥所长,给小区公共开支省下不少钱。公共视频坏了,他自己捣鼓;门禁系统出问题了,他想办法修好……

“海天园是我们社区里最和谐的小区,业委会成员们的费心劳力也让居民们很暖心,几乎没有邻里纠纷投诉到我们这儿。”采访中,百合社区主任王维珍介绍,这几年社区也给予海天园小区很大支持,并通过项目形式“赞助”小区推动环境提升和改造。

记者 陈烨 通讯员 陈红文/摄

A 小区很简陋,却也很“高档”

“我们有自己的微信群,每家每户派一个代表入群,有事可以在群里反映,或者到门卫室登记。这些问题我们会定期梳理,通过视频会议或现场沟通,确定解决办法。”说话的是小区业委会副主任唐金道。采访当天,他因身体不适跟单位请了假,在家里却总感觉坐不住,索性就在门卫室“加班”。

门卫室也就五六平方米,很简陋,里面支了一张小桌子,摆了几把小方凳,是业委会日常办公、开会的场所。小区里的大小事务,就是在这里经一次次协商,并提出可行的解决方案。

唐金道带着记者在小区里转了一圈。记者看到,海天园小区的“简陋”并不仅限于门卫室。因为小区公共空间有限,这里没有可供居

民娱乐休闲的场所,唯一亮眼的地方也就是一方景观石和一片主打“小区自治”品牌的宣传阵地。

可细看,又觉得它很“高档”:主入口有两条通道,供居民、机动车进出,设置了相应的智能识别系统;门卫室里有简陋的小桌子和方凳,却还有54块高清显示屏,正对着小区各个角落;小区进口处右侧有一条长廊,供电动自行车停放,顶上有雨棚,柱子上还安装了充电桩;唯一的垃圾投放站前干干净净,地面无污水,无乱丢的垃圾……

记者了解到,这些颇具“安全感”的设备,便是来自居民的呼声,业委会收集信息后代为“跑腿”,和社区反映沟通,最终获得支持。

B 当年物业无奈退出,小区自治模式登场

业委会“当家”得从十多年前说起。海天园小区建成于2004年,起初有专业的物业公司入驻,并收取0.35元/平方米/月的物业费。可因规模小,盈利空间实在有限,几年下来,物业管理的积极性受挫,在环境保洁等方面做得差强人意,而这更导致了物业费收缴率低。2008年,入不敷出的物业选择退出。

管理“真空”期,社区也尝试寻找新的物业接手,可一听是这样的小区,没有一家公司肯入驻。无奈之下,社区只好面向小区居民进行书面征询表决,并通过热心党员和居民,充分发挥

业委会“当家”作用,于2009年1月推行小区自治。

当时的海天园小区可以说是一场糊涂:小区内冬青树遮挡采光无人修剪,花坛里到处可见生活垃圾,下水道被堵塞,污水四溢……开启自治后,业委会做的第一件事是聘请保洁员、保安、水电工及一名管理人员,组建成立“自治办”,以保障小区进出安全管理和环境卫生整洁。在收费方面,不提反降,更是得人心:至今还维持着0.35元/平方米/月的物业费,并将最初100元/月的停车费降至50元/月。

1818厂房网 厂房租售专家 估价、过户、房源登记 客户众多,急求购求租厂房租售房源,可马上成交,一次性付款 www.1818cf.cn 热线:15105741188席娟		201907053302201012 奉化莼湖 8亩5000平 2100万 面议 201905220330222121 西坞 10/20亩14000平 面议 201808253302220208 江口三横 3/11亩8000平 3700万 面议 201903253302220208 尚田 10/15亩3000平1100万起 面议 201911283302120087 奉化莼湖 18亩11000平 价面议 201912283302120030 洞桥新厂 4亩2000平 价面议 急征房源 188 6761 8695 周 158 6787 6202 杜		201903243300112453 杭州湾 60亩40000平 面议 201904443302124023 杭州湾 35亩1.8万 4600万 面议 201904143302050028 杭州湾 4100平 面议 201901043302120068 周巷 8/16/75亩5000平 面议 201910043302030006 匡堰新厂 6亩4000平 面议 201907203301020041 慈溪长河 7亩2200平 面议 201907163302120039 新浦 28/11亩1.5万 面议 急征房源 133 8584 5376 黄 15105744669 小涛					
202005052133022112 集士港新厂 55亩5万平 面议 202007103302120112 江北三七市 50亩5万平 面议 201912133302120054 镇海 90亩6万平 8500万 面议 201909303302030075 杭州湾 200亩12万平 3亿 面议 202007301302320129 杭州湾 60亩4万平 价面议 202005033302041121 杭州湾 150亩6万平 价面议 201908111302020113 杭州湾 90亩5万平 价面议 201911223302020021 余姚 45亩3万 5200万 面议 201907163302120039 余姚 90亩7万平 价面议 201908113302020123 余姚 70亩3.5万平 价面议 2020073013302320129 象山城东 100亩2万平 6800万 面议 201907082133022111 余姚 100亩5万平 1.1亿 面议 看房及咨询热线 151 0574 1188 席		201910043302120015 江北 30亩15000平 价面议 201809283302030047 江北庄桥 8亩5000平 价面议 201802303302220106 慈城 10/15/40亩4200平 价面议 201803303302220124 姜山 5亩9亩5000平 价面议 201908012133032011 姜山主路 11亩10000平 价面议 201810183302110033 东钱湖 13亩9300平 4000万 价面议 201905083302031122 下应 6亩6000平位好 价面议 201907082133022111 塘溪厂 7亩5000平 2000万 价面议 急征房源 152 5828 0313 胡 135 6784 9539 屠		201903023302030021 镇海骆驼 26亩2万平 价面议 201902253302130207 镇海骆驼 40亩3万平 1亿 价面议 202005153302110104 化工区 13/20亩7000平 价面议 201908253302130117 象山城东 5亩2600平 780万 价面议 201802303506001223 象山白岩山 30亩8000平 2600万 价面议 202004053302050021 象山滨海 25亩15000平 3600万 价面议 急征房源 135 6784 9539 屠 133 0661 4561 戴		201810043302120015 慈东 30亩2.5万平 价面议 201810243302050014 慈东 20亩8000平 价面议 201911223302120011 慈东 8亩10000平 价面议 202008243302050024 慈东 40亩2.6万平 价面议 202005253302030039 桥头 新厂 6亩4000平 价面议 201809253302030088 浒山 6亩3000平 1800万 价面议 201903012330211003 附海主路 7亩10000平 价面议 202007083302030083 慈溪横河 6亩4000平 900万 价面议 急征房源 15105744669 小涛 133 8584 5376 黄		201907243302050040 朗霞智信谷 2200平 750万 价面议 2020052633020500038 余姚罗江 50亩20000平 价面议 201810243302120059 余姚罗江 10亩8000平 价面议 202003023302012203 余姚丈亭 3亩2000平 680万 价面议 急征房源 189 6624 4520 周 182 6858 9859 黄	