

106位业主 筹资102万元 历时两年 鄞州中心区 这座大厦 焕发新生

“看上去赏心悦目，心情好多了！”

“办公环境档次提升了不少！”

……

最近，在鄞州区中河街道奥丽赛大厦，众多楼宇职工对办公环境赞美不断。

其实在不久前，该大厦还是外墙破损，墙面斑驳的样子，大家吐槽不断。经过3个月施工后，如今的大厦，墙面光鲜，崭新如初，重新焕发生机。这背后，其实是一个106位业主筹资102万元，前后历时两年才完成的浩大改造工程。



改造后的奥丽赛大厦。

1 长年日晒雨淋，大厦多处出现安全隐患

鄞州区中河街道辖区内有11幢商务楼宇，90%建成10年以上。其中，奥丽赛大厦交付使用已有16年。它位于鄞县大道与钱湖北路交汇处，为多业主产权的商务办公楼，是鄞州新城发展中早期的楼宇代表，见证了鄞州新城的蓬勃发展。近年来，因风吹日晒雨淋，大厦外墙

老化脱落，部分区域甚至还出现开裂，导致楼顶及墙体大面积渗水。

“脱落的墙体还砸到过车和行人，险些酿成大祸，这让大厦的招商也变得困难。”奥丽赛大厦业委会委员王哲说，楼宇业主和企业员工多次向物业反映问题要求改造，但物业苦于没有大额的改造资金，

只能小修小补维持原状。

2020年4月，中河街道楼宇社区成立，服务范围涵盖中河辖区内的商务楼宇、商务综合体等，成立后的第一件事就是下定决心要解决奥丽赛大厦外墙问题。“这第一件事竟然是最难办的事。”中河街道楼宇社区党委副书记张信娥感慨。

2 社区牵头成立小组，助推老楼穿“新衣”

2020年下半年，社区牵头组织奥丽赛大厦物居业召开联席会议，并提出了大厦改造方案。在讨论中大家发现，奥丽赛大厦交付之初并没有收取专项维修资金，同时大厦已经过了质保期，维修只能靠业主，且物业平时收取的物业费、停车费等费用只够用于小修小补。经过30多次的讨论、商量、协调，最后大家形成共同缔造理念，决定由奥丽赛大厦全体业主众筹资金对外墙进行提升改造，让老楼

获得新生。

改造首先迈出了第一步——找到业主签订外墙改造意向书。2021年7月，中河街道楼宇社区党委副书记张信娥、奥丽赛大厦物业经理秦志明、奥丽赛大厦业委会委员王哲等6人组成了外墙提升工作小组，大家开始一起排摸、走访能联系到的大厦业主。

“奥丽赛大厦有13%的业主购买房子后，用于自己开公司经营，

其余都是出租，很多业主分散在各地，实在很难找。”张信娥说，有一位业主，电话沟通后发现他已将房子转手了，之后又辗转联系到第二任业主，发现也已转手了。“前后打了十多个电话，联系半个多月后，才找到现任业主。”

经过6个月的寻找、沟通，到2021年12月，业主改造意向书同意率达到85%，超过全体业主三分之二。于是，项目启动了第二阶段的筹资工作。

3 打消业主顾虑，请第三方机构进行管理

签订意向书不易，筹集资金更是难上加难。根据项目预算，业委会决定按业主所持有的面积对费用进行分摊，按照每平方米约45元众筹。

为了打消业主对资金使用的顾虑，改造小组找来了第三方机构鄞州区社会发展基金会。筹款中，每一位业主自行向鄞州区社会发展基金会中河街道社区发展专项

基金缴款，且保证本项目资金只能用于奥丽赛大厦外墙提升。

在这个过程中，还是有不同声音出现。对此，改造小组成员选择沟通、沟通、再沟通。“大家有顾虑很正常，我们通过一次次沟通打消顾虑，同时也让业主们看到我们的诚意。”

到2022年4月份，有102位业主筹资99万元。经过公开招标后，5月20日，改造项目正式落

地。而在后期的改造中，又有4位业主主动缴款3万元。

整个改造工程为期三个月，10月25日，工程通过验收。如今，改造后的奥丽赛大厦焕发了新生。“这几天看房租房的人也多了！”张信娥告诉记者，趁着此次机会，大厦内部的改造也在同步进行中，之后的大楼将更漂亮。

记者 王悦宁 通讯员 傅匡宇 文摄

福彩开奖信息

双色球第2022125期:

02 03 07 12 20 31 16

3D第2022291期:8 7 0

15选5第2022291期:04 09 10 12 13

快乐8第2022291期:

02 05 08 13 15 17 31 35 37 39

45 46 47 48 49 59 60 61 62 73

体彩开奖信息

7星彩第22125期:5 1 9 4 0 5 14

6+1第22125期:2 8 1 1 7 4 4

20选5第22291期:06 07 08 13 17

排列5第22291期:6 3 3 7 9

(均以公证开奖结果为准)

拍卖公告栏

刊登热线:
13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》政府类、
企业类、招聘等公告，欢迎垂询！

db 宁波亚德拍卖有限公司 **拍卖公告**

受委托，本公司定于2022年11月16日上午9时30分起(延时除外)在中拍平台(<https://paimai.caa123.org.cn/>)举行拍卖会。

一、**拍卖标的**:位于北仑区大碇街道坝头东路566号34幢566号商业用房拍卖,建筑面积约117.69㎡,起拍价:88.3万元,拍卖保证金:10万元。

二、**标的看样**:2022年11月10日至11日

三、**竞买登记**:竞买人在中拍平台上注册、完成实名认证后联系拍卖公司进行线下缴纳保证金;报名、缴纳保证金等手续必须于2022年11月15日下午4时前完成。

四、**咨询电话**:0574-86864950 86860980

五、**公司地址**:宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼

db 宁波亚德拍卖有限公司 **拍卖公告**

受委托，公司定于2022年11月16日上午9时30分在中拍平台(<https://paimai.caa123.org.cn/>)举行拍卖会。

一、**拍卖标的**:北仑区中医院内的报废设备一批。(起拍价127075元 保证金2万元)

二、**标的展示时间**:2022年11月14日—15日

三、**报名登记手续**:有意者于2022年11月15日下午4时之前在网络拍卖平台注册并报名,同时将拍卖保证金缴至本公司账户。

四、**咨询电话**:86864950 86860980

五、**公司地址**:宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼

宁波石化经济技术开发区通港路房屋租赁权拍卖公告

受委托,兹定于2022年11月16日9时至11时止(延时除外)在镇海区产权交易平台(<http://zhecjy.bidding.gov.cn:11000/bidding/projectList>)进行公开拍卖活动,现将有关事项公告如下:

- 一、拍卖标的**:位于宁波石化经济技术开发区通港路199号办公用房3年房屋租赁权,建筑面积253㎡,起拍价72900元/年,保证金10000元。
 - 二、竞买人资格**:注册地在宁波市范围内的独立法人资格企业,营业执照登记日期要求为拍卖公告发布日之前。
 - 三、拍卖方式**:有保留价的网络增价拍卖方式。
 - 四、展示看样时间**:即日起至2022年11月15日止,与本公司联系看样事宜。
 - 五、报名办法**:竞买人须在2022年11月15日16时前登陆镇海区产权交易平台完成实名注册及交付拍卖保证金。拍卖保证金至指定账户(户名:浙江金诚拍卖有限公司,账号:76810188000045992,开户行:光大银行江东支行,以实际到账为准)。
 - 六、咨询电话**:13780091774、87869881
 - 七、地址**:浙江省宁波市百丈东路28弄2号嘉汇国贸B座907室。未事宜请登陆诚拍网:<http://www.chengpw.com>查看。
- 浙江金诚拍卖有限公司