



# “再晚回来 都有地方停车了”

只有49户居民的老小区  
20年“没人管”  
现在终于有物业了！



改造后的小区整洁多了。

这两天，每次晚上出门散步，老张都要和门岗的保安说会儿话。“我们这个小区终于有了物业，每次看到这些保安，我晚上睡觉也觉得踏实多了。”

老张是海曙区南门街道朝阳社区老龙湾小区的一位居民。近日，他和其他居民迎来了小区建成20年来的首个物业公司。这个只有49户住户，并且其中65%为出租户的老旧小区，为什么长期以来没有物业，而现在又能引进了呢？

## 1 长期以来各项服务 全靠社区协调解决

长期以来，老龙湾小区的各项服务由社区和街道协调解决，比如日常的公共部位小修小补，社区会帮忙联系维修师傅上门；垃圾的清运，由街道的保洁中心兜底。

“平常压力其实也比较大。社区目前只有6名社工在岗，维持日常工作之余，还要兼顾这个小区居民的需求，人手更显得‘捉襟见肘’。”朝阳社区党委书记、居委会主任徐敏霞说，“此前每户人家每年缴纳36元的清扫费用用于小区的公共开支，但因为小区比较老旧，一些基础设施需要维护的话一下就超支了，也需要社区来兜底。”

除此之外，社区也仅能提供工作时间内的服务，但如果是夜间的求助，或者是安保、防盗方面的需求，社工们也是鞭长莫及。

2022年，老龙湾小区完成了老旧小区改造，新增了楼栋防盗门、垃圾分类集中点、宣传窗等设施，还安装了视频。但是由于缺乏专人维护，防盗门经常门户大开，外来车辆乱停乱放，这也是压在社区和居民心头的一件要紧事。

“关键问题在于户数太少了，小区总共也只有49户人家，整体居住面积也不到3500平方米。产生的物业费不足以安保、维修、保洁以及其他服务的支出，甚至聘请专人也很困难。”南门街道物管站站长徐志远说。

## 2 和其他小区“共享”物业主任和维修人员

今年4月以来，南门街道多次召开“零星小区物业管理工作会议”，集中研讨辖区内各零星小区的引进工作，其中“老龙湾”方案是重点研究内容。2个月以来，街道派出的工作组商谈交涉了几家物业公司，沟通下来，除了经费方面的困难之外，还存在担心基础设施修缮工作、居民间事务调解、停车矛盾如何解决等方面的疑虑。

面对需求和困难尖锐碰撞的局面，南门街道和朝阳社区逐一破题，谋事解难，将“让小区物业‘甩掉包袱、轻装上阵’”作为解决问题的关键。

首先是社区通过“共富基金”全面“熔断”历史遗留问题，房屋外立面修复、屋顶补漏、车棚接电智能化改造、智能化门禁安装、楼道粉刷、飞线治理、便民椅安装等一系列措施，让老旧小区焕新颜，既解决了历史遗留问题，又使矛盾不恶化、不升级、不外溢。

居民间的小事儿怎么办？社区党委牵头，成立了一个“老

龙湾共治委员会”，主要成员以小区内党员、居民代表、网格长等为主，还邀请了共建单位一起参与，主要是协调解决居民间、网格内的各项事务。徐敏霞笑着说：“我们管这个叫‘谁家的孩子谁抱走’，尽量让能来的物业省点心。”

后来，社区党委与海曙区委党校共建，以党建联建，在小区对面的火车站停车场争取到最大范围优惠的停车位，供小区居民需求登记使用，并同格林豪泰、亚太物业协商，提供优惠价的停车服务，总共提供6个车位，缓解了居民停车矛盾。

那么，最关键的“服务经费”问题如何解决呢？“实实在在降低物业企业的成本。”南门街道相关负责人说。物业引进后，街道保洁中心将继续负责大件垃圾清运和日常环境保障工作，这能为物业企业省去保洁的用人成本。同时，社区同意老龙湾和其他小区“共享”一名物业主任，“共享”维修人员，这也降低了物业企业成本。

## 3 引进一周就有了效果

在引进物业的过程中，除了上述的努力，南门街道的“零星物业工作组”还倒排进度、自我加压，不断去和物业企业磋商，沟通具有可行性的加盟方案。最终，宁波心安明物业同意了磋商方案。

经过系列意见征询、公示、投票等程序后，这家物业企业和社区代表签约，正式入驻服务。此外，他们也将免费“试用”半年，展现自己最大的支持和诚意。

仅仅一周时间，小区居民就感受到了物业公司带来的各种便利。“儿子的工作地点较远，原先有时候回来晚了，发现小区内车位被占走，不得不另寻他处。”

翁师傅说，有了物业保安，再晚回来都有地方停车了。

小区另外一个大的变化：老旧小区改造虽然为小区的3个楼道安装了门禁系统，但系统的使用、门禁卡的制作调整等系列事务因缺乏专人管理而陷于停滞。现在，这些功能和服务都已恢复了正常运行，这无疑让小区的安全系数大大增加。更多的居民表示，晚上回家看到门岗里的安保工作人员，心里也踏实了很多。

“接下来，物业企业还会搜集居民意见，进一步改善服务质量。”徐敏霞说。

记者 林伟 通讯员 吴飞文  
记者 刘波 摄

## 余姚“菜场女作家” 变身养蜂女

7月9日下午，本报率先报道、在全国轰动一时的余姚“菜场女作家”接到了梁弄镇宣传部门工作人员的通知，祝贺她在2022年农民故事大赛中获评一等奖，并邀请她于7月20日在丽水举办的乡村阅读启动仪式上讲一讲感想。但被陈慧拒绝了。

“我在东北一个山脚下，这边刚下了大雨，我没有时间回去，因为来回一趟实在不容易，我计划于8月中旬回到宁波。”7月9日下午，陈慧在接受记者电话采访时说。

陈慧说，她是今年4月8日随慈溪的一个蜂农一起出来的，“我只是把家里的生活搬到了野外，抽空的时候也写点东西，发布到自己的公号上！”

据陈慧介绍，虽然她的事迹引来了全国的强烈关注，但是她的生活基本上没有什么改变，一切回归平静之后，还要面对生活的压力：“我还是菜场边那个每天出来卖针头线脑的小贩，要养家糊口，要供儿子上学，要面对命运的各种考验。”

出去做养蜂女，陈慧说也想换一种“活法”，现在孩子住校了，花销也大，做小贩的收入根本不够开销。因为平时要吃蜂蜜保养身体，认识了一个蜂农，经过多次沟通，她就跟着人家出来体验起了养蜂生活。也是为了“体验一下完全不一样的生活，文艺一点讲，就是放飞自我！”

在养蜂的途中，陈慧并没有忘记写作。在她的文章中，除了记录了自己日常的点点滴滴外，还有当地的风土人情，文字依然朴素无华。

从陈慧发给记者的视频来看，他们所处的位置雨势很大，旁边的河沟水势也不小，看上去有些怕怕的。陈慧说，这段时间，在路上各种情况经常遇到，她已经习惯了。“我就是以一个体验者的身份来做这些事，其他的没有考虑很多。”因为信号不好，她的声音断断续续的。

陈慧说，这段经历也让她的人生丰富了很多，等回到宁波之后，再认真地整理一下，准备自己的第三本书。“行走令人痛并快乐着，但是对人生的感悟也更深，写出来的文字会更有味道。” 记者 边城雨



陈慧在帮助蜂农卖蜂蜜。受访者供图