



# 物业费从0.25元/㎡/月提高到0.45元/㎡/月 胜丰小区近300户居民 为何主动提前缴纳?

先提高物业收费,还是先提升物业服务水平?这是老旧小区管理领域一个敏感却又无可回避的问题。业主们觉得,必须先提高服务标准,才能提高物业收费;而物业则认为,没有费用做支撑,如何提高服务质量?

最近,海曙区西门街道胜丰小区的做法为广大老旧小区提供了借鉴样本,这个交付已有25年的老旧小区,顺利完成了物业费提价,还获得了越来越多业主的认可。

□记者 朱琳 摄影记者 张培坚 通讯员 周秉



海曙胜丰新村,大门口增加了汽车识别门禁。

## 经过近10次会议讨论、意见征求 分两年按服务情况逐步提升物业费

“老罗,我看咱们小区里新装了好多个摄像头,以后小区安全更有保障了。”8月23日上午,胜丰小区60弄的丁阿姨主动拿着一年度的物业费,交到了小区物业主任罗邦幼的手中,而这一次的物业费收费标准,从原先的0.25元/㎡/月,提高到了0.45元/㎡/月。

为什么丁阿姨们愿意主动去交物业费?带着疑问,记者走访了小区。

胜丰小区交付于1994年,小区规模较大,目前共有业主1402户。因为年代久远,小区的部分公共设施已经老旧破损,是一个典型的中心城区老旧小区。

2018年,小区的物业收费标准仅为0.25元/㎡/月,人手紧缺、资金紧张,一直制约小区品质提升。

“为更好提升居民的居住品质,今年5月初,我们召集物业、业委会、居民等多方代表,召开了物业费提价意见征集大会,许多居民代表都明确表示可以理解也支持提价,但必须要见到服务质量的提升。”胜丰社区党委书记姚涛告诉记者,之后,经过近10次的会议讨论、意见征求,最终决定按照分级逐步提升的方式,提高物业收费标准,商定物业费标准提到0.6元/㎡/月,但第一年提至0.45元/㎡/月,剩下的部分,还得根据物业第一年提供的服务表现再做提升。

## 约定物业费提升的同时 业委会还对物业提出多项要求

在今年5月与物业公司签订的物业服务合同补充协议中,除了约定新的物业收费标准外,业委会还对物业公司提出了以下几点要求:

- 1、在今年增加摄像头16只;
- 2、小区楼道内完成亮灯工程;
- 3、楼道小广告需完成粉刷;

4、汽车主通道绿化带边,安装防护栏,以免堵住小区主要通道;

- 5、今年增加1名巡岗人员,明年再增加1名;
- 6、绿化带要完成修剪;
- 7、使用车辆识别功能;
- 8、配合街道、社区做好小区环境卫生整治。

## 服务质量提升让大家看在眼里 居民称“这个物业费提得值”

合同约定后,物业公司便开始铆足了劲儿加油干,他们先整治了大煞风景的楼道“牛皮癣”,胜丰小区内的107个楼道,目前已全部清理粉刷完毕。粉刷过后,大家还想出了一招,统计小广告上的电话号码,进行登记、汇总,最终发现有14个不同的小广告号码。然后将这些号码反馈给81890,让81890自查是否属于旗下加盟企业,如若发现是加盟企业的,81890将进行处理,从源头上予以消灭。

另外,物业公司还在绿化带旁边安装了防护栏,“老小区停车位紧张,原先部分车主会把半个车头开上绿化带,还有半个车身则是横在人行通道上。”罗邦幼告诉记者,万一出点紧急情况,消防车、救护车这一类别的大型车辆根本无法通过,安全隐患很大。出于安全考虑,小区内主要通道处的

花坛,大多已安装上了隔离桩。而罗邦幼还自掏腰包,购买了100株绿植,点缀美化过道。

此外,物业还在小区内新投用安装了16套监控系统,加上原先的10余套,已基本实现了小区内主干道及小巷的全覆盖。

在小区的两个主要出入口,安装了车牌自动识别系统,保障车辆顺畅通行。

下一步,还计划在每个楼道出入口实现亮灯。这些努力,业主们都看在眼里。“小区变化很大,这个物业费涨得值,交得也开心。”住在小区132弄的居民倪阿姨是小区首批主动上交物业费的业主之一,她说,“以前最烦心的就是楼道小广告,墙上密密麻麻地印了一整片,又脏又难看,现在墙刷干净了,每天的心情也好多了!”

### ●市区天气:

今天:多云;27℃-36℃

明天:多云;28℃-37℃

今天市区空气质量:优至良,一级至二级

首要污染物:臭氧

## 下半年第一波 明显冷空气来了 最高气温直降8℃

本报讯(记者 石承承)今年下半年第一波明显冷空气来袭。关于这波冷空气,值得关注的重点,不在于“第一”,而在于“明显”。从市气象台8月25日发布的未来天气预报看,8月28日到8月29日,我市的气温将经历一次“大跳水”。最低气温将从28℃跌至24℃,且后续还将进一步下滑至22℃。最高气温也将从37℃直接跌破30℃,止步于29℃左右。

从目前的预报看,新的一周中的后半周,我市都将处于“凉凉”,甚至有点微寒的状态,最低气温维持在22℃,最高气温不超过30℃。

只是,在“今年下半年第一波明显冷空气”光顾前,我们还得经受极有可能是今年夏天最后一波的高温的“烤”验。从市气象台目前的预报看,8月26日市区的最高气温将骤升至36℃,而接下来的8月27日到8月28日,市区的最高气温还将继续“攀升”,预计届时最高可达37℃。

此外,值得大家留意的是,冷暖交替,阵雨或雷雨出没的频率会比较高,大家在外出时记得要随身携带雨具。

## 57岁的女医生 4分钟从16楼跑到1楼 为一名危重患者赢得了生机

4分钟能做什么?听一首歌?吃一包小零食?近日,在联勤保障部队第906医院(原113医院)肾脏内分泌科,57岁的科室顾问、主任医师杨燕玲创下了4分钟跑完16楼的“记录”,为一名血透后突然呕血的患者赢得了生机。

事情发生在8月20日下午2点55分。当时,医院正在16楼多媒体会议室召开庆祝中国医师节暨“优秀医师”表彰大会。会上,杨燕玲获得了优秀医师的荣誉。

会议刚结束,杨燕玲接到了血透室值班护士刘锦凤的电话。原来,当天在科室做血透的尿毒症患者、67岁的吴克华老人在血透结束后突然呕血,出现了低血容量休克,家属又不在身边,情况非常危急。

救人如救火。挂断电话,杨燕玲一把扯下绶带,以百米冲刺的速度冲出了会议室。为了早一刻到达血透室,杨燕玲没有等电梯。16层楼梯,320级台阶,这位已经57岁的女医生4分钟跑完。推开血透室的门,她已经满头大汗,上气不接下气。顾不上休息片刻,快速消毒后又连做两个深呼吸,杨燕玲投入了“战斗”。

心肺复苏、静脉液体支持、复测血压……3分钟后,吴克华醒了过来。这时,杨燕玲的白大褂已经被汗水浸透,她端起水杯靠着墙壁慢慢坐在地上,咕咚咕咚连喝好几口水。

随后,吴克华被送到住院部,杨燕玲一路陪同,不停地叮嘱着诸多注意事项。担心来自湖北的吴克华听不懂普通话,杨燕玲还特意找来科室里同样来自湖北的护士,一句一句翻译给他听。

当晚10点,吴克华老人醒来。杨燕玲依然守在床边,她还带来另一位医生,消化科主任孙卫东,以确诊呕血是否是上消化道的问题。吴克华后来才知道,两位专家来好几次了,恰好他都在睡觉,护工想叫醒他,都被杨燕玲制止了。

会诊结束,制定好治疗方案后,已经是凌晨了。目前,吴克华病情趋于稳定,各项指征正常,不日即可出院。

吴克华不知道的是,8月19日,杨燕玲的女儿回国。母女俩许久未见,约好了第二天晚上一起去吃海鲜大餐。然而当天杨燕玲放了女儿的“鸽子”。

“她(女儿)会理解的,再说我也不是第一次了。”从医30年,为救治患者错过了多少次与家人、朋友的聚会,杨燕玲已经数不清,她笑着表示,作为医生,没有什么比抢救生命更重要。

记者 童程红 通讯员 虞敏敏 牟家金