

解决社区难题,雅居园社区居委会敢出头

选聘新物业,小区加入集中供暖

第三站:雅居园社区居委会

社区介绍:2010年4月,雅居园居委会成立,主要负责雅居园、康桥颐东两大社区,住户约有2700户。

居委会故事



雅居园小区。



一区新安装的供暖管道。

作为高新区东部最先建成的小区之一,雅居园小区曾被建设部评为国家康居示范小区。然而,近几年来由于小区管理出现了一些问题,两年里换了三次物业,曾面临无物业管理的局面。如何破解小区管理难题成为居委会不得不面对的难题。

文/片 本报见习记者 任丽媛

业委会有分歧,委托居委会找物业

“小区里的垃圾都堆成了小山,楼梯口,垃圾桶附近,车库门前都是垃圾,散发着一股恶臭味儿,就是没人清理。小区物业经常换,大家都适应不了。”雅居园小区居民张先生回忆起去年6月的情景,仍有些微词。

2013年6月份,干了一年的迪洋物业撤出了雅居园小区,这是小区两年里撤走的第二个物业。“物业费收不齐,且迪洋物业因为没有在高新区房管局物业科备案,有的业主也有意见。”雅居园社区居委会书记胡玉山介绍,当时小区物业撤出

后,整整一个月小区处于无人管理的状态。

由于业主委员会内部对于选聘物业意见不一致,居民们时常找居委会。“那段时间,居委会门口也常堆放着像小山一样的垃圾。还有老人抱着小孩子过来质问我们,什么时候能有物业来管理小区,这环境滋生病菌,孩子怎么受得了?”

经过协调,业主委员会成员10多人集体签字,委托居委会找物业。经过多方对比,居民们觉得二区和五区的明德物业管理到位,多数表示愿意选择明德物

业。然而令胡玉山没想到的是,明德物业并不愿意管理其他三个区,“一、三、四区都是老小区了,存在的问题多,当时明德物业不愿接手。”

为了尽快解决小区无人管理的状态,居委会去找高新区管委会的领导协调,最终明德物业公司同意管理整个雅居园小区的物业。“新物业来了,虽然一些老问题像路灯、监控、绿化等还没得到解决,但是在保洁和维修方面,确实比以前有很大改进。楼道灯泡坏了,打个电话,没几分钟就过来了。”居民张文山说。

多方沟通,小区全部纳入集中供暖

有了新物业,小区管理慢慢好了起来。最让张文山满意的还是2013年冬天,家里的暖气也改成了集中供暖。“我住在雅居园小区已经4年多了,冬天一直是烧燃气壁挂炉,虽然花费不多,但是从各方面来说,还是集中供暖好处多。”张文山说,小区能够集中供暖离不开居委会的协调。

据了解,雅居园小区里一、三区因为建成时间较早,当时周边还没有楼盘,所以并未纳入集

中供暖范围内。随着周边小区的发展,雅居园小区后来建成的四区以及刚建起不久的二区和五区都进行了集中供暖。“同是一个雅居园小区,为啥我们住的屋子就不是集中供暖?”不少一、三区的居民有些不平衡。

居委会多次找开发商协商此事,“开发商之前就承诺过二、五区有什么,一、三、四就有什么,整个雅居园小区要统一标准。”胡主任说,高新区管委会、舜华街道办事处的领导也出面

与开发商协调,最终在2013年9月,开发商免费为一、三区居民铺设供暖管道。供暖时节一到,一、三区居民们的家里也热起来了。

除了帮助小区恢复正常秩序,协调一、三区纳入集中供暖之外,2013年9月,居委会还帮助一、三、四区将老旧的机械水表和电表也更换成了智能的。“更换了智能水表和电表之后,方便了物业的管理,也能使居民更加节省用水和用电。”

水清于源，树腐于根。



廉者昌 贪者亡

讲文明树新风公益广告  
齐鲁晚报·生活日报