



小区五年没人管  
问题扎堆咋解决

# 三方坐一起 拉拉好办法

本报记者 赵兴起

## 小区没人管,退休金领不了

泰城阳光苑小区建成 5 年至今,因开发商与社区交接出现问题,一直没有纳入社区管理,给小区居民带来诸多不便。随着小区 86 户居民所遇到需社区管理问题的增多,泰城阳光苑小区急需“管家”的情况愈加紧迫。

转眼间快到了离退休认证的时间,阳光苑小区居民付大爷又犯了愁。“去年我好说歹说才让原来居住的社区给盖了个退休认证的章,今年说什么也难再给盖了,盖不了章就拿不到退休金,我们老两口今后怎么生活啊?”付大爷无奈地告诉记者。原来,经本报 8 月 27 日报道过阳光苑小区没有社区管理的问题,时隔近两个月仍未得

到解决。12 日,带着付大爷的疑问,记者联系到小区开发商和小区所属社区居委会,双方均表示可以共同商讨问题,尽量促成问题的解决。

12 日下午,在御碑楼社区居委会,开发商派出的代表物业公司、小区居民代表、社区居委会三方第一次坐到了一起,就小区纳入社区管理问题,发表各方意见,以期寻求一个妥善合理的解决办法。在互相考虑让步的基础上,三方达成了一些共识,社区和开发商表示没有社区管理给居民带来困难的情况应该尽快解决。同时针对矛盾集中点,社区和开发商提出了两套解决方案。



经过近 3 个小时的争辩与协商,小区居民代表、开发商所辖物业公司、社区居委会商讨出两种解决方式。一是由各业主自发成立业主委员会,选出有热心有能力的代表作为社区协管人员,协助解决包括计划生育、安全整治、卫生医保等问题;二是由物业公司工作人员兼职协管人员,有社区工作时物业部门尽量进行配合工作。



## 居民:5 年无“管家”,问题扎堆难解决

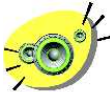
阳光苑小区付先生刚一坐下,就提出了自己因小区无社区管理所遇到一些难题。“我 2006 年搬入小区居住,从那时起我的退休认证就成了每年的大难题。之前一直在我原先居住的岱西社区进行认证,去年盖章时社区工作人员告诉我,因为我已经

不属于岱西社区管理,那是最后一次给我盖章了。今后我只能到现在的社区盖章,可小区自 2005 年建成来一直没有社区管辖,你们开发商和社区是不是应该解决这个问题?”付先生说。

据付先生了解,除了他所遇到的离退休问题,小

区的计划生育多年来也被搁置,许多育龄妇女从原属社区迁出后,计划生育手续都是个人保存,给计生问题带来很大隐患。付先生还说,因为没有社区管理,他的外甥到了入学年龄无法入学,70 岁的他几经周折找到市教育局阐明情况,才给特事特办得到

解决。“别的小区都没有遇到这个问题,怎么阳光苑就出现了呢?我觉得作为开发商和物业公司,不能只卖房子不考虑住户,应该主动为住户解决这些困难。作为有管辖权利的社区居委会,是不是也应该主动接纳小区,切实为人民服务呢?”付先生说。



## 物业:交接多次难解决,资金人员成难题

面对小区居民提出的问题,开发商所辖物业公司代表吴经理一脸愁容地说道:“不是我们不想解决,这个问题牵扯面较大,存在时间较长,一时半会难以解决的。2005 年小区刚落成时,我们就同所属地御碑楼社区进行

过交接,因为工作用房等问题,没能达成一致,问题也就搁置起来。现在社区要求提供办公用房,我们决定可以腾出小区门卫用房,给社区工作人员办公使用。”

但就社区居委会提出的设立一名人员负责与社

区接洽、帮助处理社区工作问题时,吴经理表示无法接受,“阳光苑小区现在设置两名工作人员,每月收取物业费 2000 余元,除去零散维修和工资基本没有剩余。要求物业部门设置一名人员专门处理与社区相

关的业务,是需要额外支出人力物力的,物业部门暂时没有余力。再说社区的工作也不应该由开发商承担,虽然别的小区我不太清楚,但社区要求开发商出人的情况我还是头一次遇到。”



## 居委会:办公用房日后协商,至少提供协管人员

对于小区居民付先生所反映的问题,御碑楼社区居委会李主任解释说:“自小区建成起,社区就曾多次与开发商联系,但牵扯问题复杂。

经过与开发商多次协商,同时根据省市两级对社区管理的相关规定,社区将接受条件降到最低,只要求开发商或物业公司提供一名对小区

情况熟悉、可以协助社区进行工作的人员,办公用房等可以以后再说。”之前,社区工作人员曾进入小区进行人口普查等工作,但长久未进

行管理,社区人员对小区情况不了解,不为小区住户所熟悉,让工作人员吃了不少闭门羹,耗费人力物力却收效甚微。