

民情笔记 群众路线特别报道

# 物业掏钱在学校门口建安全栏

## 龙泉物业:只要对业主有益,就不怕花钱



创文明城市 建和谐物业

指导单位:济南市文明办 济南市住房保障管理局

“物业管理的小区越来越多,但投诉却越来越少。”这是济南龙泉物业公司总经理刘国光最引以为豪的。除了物业本身的服务外,小区成熟的业委会、完善的联席会议制度是“制胜法宝”。开一个会,就把小区学生放学的安全问题解决了;开一个会,也能把小区的“安全大门”建好……这个简单的会议背后,有哪些工作要做?业主、物业、业委会这三大主体又是如何做好“一家人”的?14日,记者做了深入了解。

文/片 本报记者 喻雯



龙泉物业花费2.6万元在泉景小学门口建起安全护栏,保证了学生安全。

### 放学路上有隐患,物业出资建护栏

在龙泉物业办公楼,有一个70平米左右的房间用作“联席会议办公室”。这个物业与业主交流倾听民意的桥梁,为业主解决了许多难题。

14日中午,正逢学生放学时间,泉景小学门口的学生秩序井然地从护栏围起来的“安全通道”回家。这条护栏有40多米长,安全通道有一米多宽。不少家长的车也按顺序停在护栏外,为学生让路。虽是放学高峰期,但是

没有出现拥堵和混乱。这个护栏就是联席会议的成果。两个月前,卧龙花园小区的不少业主反映,学校门前的卧龙路坡度很大,机动车到了这个位置速度很快。此外,不少家长的车辆把学校门口的路都堵住了,孩子放学时“无路可走”,就跑到卧龙路上,在车流中很容易发生意外。

业主把这个消息反映到了学校,学校却没有相关经费。部分业主又把信息告诉了

物业公司。考虑到是学生的安全问题,物业公司在搜集更多业主意见的基础上,把诉求及时报给教育、房管部门。

“问题的解决牵扯到多个部门。联席会议能发挥相应的作用。”济南龙泉物业公司总经理刘国光说,经过相关部门的协调,在区政府的组织下,学校、办事处、教育局、房管局等相关部门全部参与,大家沟通认为,在学校门口设置安全护栏是行之有效的办法,但是

相关部门经费紧张,不知如何出资。

“我们与业主是一家人,而不仅是服务与被服务的关系。我们也有义务做好学生的安全工作。”刘国光在会上“拍板”:由物业来出资。

说干就干,会议开完后,物业公司就到现场测量、调研,最后花了2.6万元做了不锈钢护栏,问题解决前后用时不到一周。业主对物业的这种效率很满意。

### 专家观点

### 业委会发挥好作用 可防患于未然

对于龙泉物业的做法,山东明英物业管理公司总经理张明河深表赞同。在他管理的金泉大厦,也正是站在业主的角度,尽心尽力解决业主的难题,也取得了明显的业绩:小区连续几年是“零投诉”,物业费收缴率也很高。

“业主、物业、业委会,这三者的关系很简单,就是一家人。只有明确了这样的观点,才有可能管好小区。”市中区房管局物业管理科科长李树栋说,市中区新建小区很多,房管部门是物业管理的业主指导部门,要真正管好小区,重点应该放在“最基层”,如何引导小区的三大主体处理好关系,如何引导业委会发挥好作用,防患于未然,这才是关键。

李树栋说,市中区的物业管理小区有343家,有45个小区成立了业委会。这在全市范围处于领先。“小区成立业委会的动机很关键,是为了取得某种利益,还是想为业主、为小区管理出把力。”李树栋说。

市中区房管局有关负责人称,小区有矛盾并不可怕,与其出了问题去“灭火”,不如把平时的管理工作做好。

### 敞开式大门不安全,进门实行一卡通

这只是联席会议制度的一个缩影。在刘国光看来,业主、物业从来不是对立矛盾的关系,只有尽心为业主服务,真正替业主着想,才能获得更久远的生存和发展。

作为代表业主利益的自治组织,业委会也是小区管理很重要的角色。郭谦翔是泉景鸿园小区业委会主任,他对小区“三者和谐”的关系很认可。

小区目前有390多户业主,前段时间不少业主反映小区“敞开式”大门不是很安全。不少散发小广告的人可以随意出入,小区的几个业主电动车被盗、地下室被盗,这让不少业主对小区的安全很是担忧。

郭谦翔说,他很快把这个问题反映给物业公司。刘国光当场表态,找专门人员

去小区展开调研。很快,物业拿出了解决的办法。改造小区大门、单元门、地下车库的门禁系统,每名业主配发“一卡通”。有了这个,业主从大门到单元门再到车库,可以轻松通过。为了方便小区业主出入,在上下班等高峰时期,小区大门会定时开放。

“我们改造的不仅仅是

泉景鸿园这一个小区。这个问题具有普遍性,我们在管理的秀园、仁园、智园等小区都做了同样的改造。”刘国光认为,这一套改造下来,花费在100多万元,除了部分是公共收益外,很大一部分是物业公司承担。“物业不能怕花钱,也不能只想着挣钱,只要对业主有益的事,物业花钱决不能“手软”。

### 都市商讯

电话: 85196183 85196199 传真: 85196184

### 调查咨询

专业经济案件 全国范围、房产、交通事故、快速调查、各类案件执行、妇女维权 86759888

### 会计服务

记账报税 审计验资 13805313148 15966606225

### 字画瓷器

高价收购名人字画 (价比三家 谨慎交易) 地址: 济南市经二路纬六路45号大润发东邻(可上二楼) 电话: 13583109180 00: 2580264785

### 资质服务

办资质15054155907

### 霓虹灯

发光字电子屏 85766169

### 徐福祥烩面

吃一碗 送一碗 (券)

电话: 87806588 地址: 经四纬二东100米路北(东园大厦东邻)

### 高价回收

### 老赖克星

全国追收 正规注册 快捷合法 成功付费 0531-86938880

### 机械设备

转让九成新 50装载机两台 18866897085

### 医药信息

中耳炎外用中药 15098978275

### 金丝楠木寿盒

川料手工精制 铆榫结构 品价多样 可比可鉴 金丝闪烁 千年不腐 金丝楠木 天下第一寿盒

### 法律咨询

### 东北人全国追收

债务纠纷,不成功不收费。电话:15698001943

### 求购所

电话: 18663706609

### 周易起名

会长起名风水88017001 福名苑 82953661

### 工商税务咨询

工商注册代理记账 承兑 贴现 增、验资 15098898397 88817028 另聘会计学员

### 综合招商

钻石画招加盟商 15953129900

### 商标服务

### 商标注册

1100元 专利申请600元 版权登记00:526549320 泰安市委党校内 电话:0538-2190979

### 婚介征婚

金玉良缘 男士征婚专线58760746 女士征婚专线58786525

### 心理咨询

咨询15953173890

### 挂失声明

济南市中宝菊内衣店 营业执照注册号 370103600130454 副本公章挂失

因王再庆将济南红星美凯龙开具的收款收据时间2012年9月,号码:12313110,金牌质保金壹万伍仟元整遗失,现声明该收据失效

挂失鲁AT4315号中华人民共和国道路运输证丢失证号:370101217575丢失作废

张森车用气瓶使用登记证车号AT4315,登记证号LA014045挂失

济南市历下区金明通电子经营部,法人王四民,注册号:412826197710105614A0,营业执照正副本挂失

时淑英、王立生位于天桥区工人新村北村35号楼3-301,房产证号天055250挂失

济南文哲广告传媒有限公司组织机构代码证号66487677-7,IC卡丢失,声明作废

济南国瑞瑞驰信息咨询服务有限公司遗失:组织机构代码证正、副本,代码证号:69749481-2;齐鲁银行济南高新支行的开户许可证,核准号:J4510012956601,账号:117311400000008438声明作废

山东大学毕艳冰报到证编号MMX110156211丢失,特此声明

济南利航科技有限公司风行委智合格证,编号WDR02POCZ003489挂失