

曾几何时,要去单位宿舍找人,必须先过传达室大爷这一关。传达室大爷往往练就一双火眼金睛,只要不是院里的人,大爷一眼就能把你拎出来:“干吗的?”

但如今,代表着一个时代的单位职工宿舍产物,已经越来越少,渐渐消失。“现在见人再问干吗的,人家生气得很哪。”

和平路新村9号楼废弃的传达室外,信件被扔在窗台上。



正在消失的单位小区传达

住房改革后单位基本放手,物业管理成趋势

文/片 本报见习记者 张阿凤

和平路新村传达室消失了三分之二

“传达室?早就没了,没了好几年啦。”8月23日,在历下区和平路新村9号楼下,乘凉的居民一听传达室,都直摇头说没有。

齐鲁晚报记者在楼下看到,原本曾作为传达室的房间,现在已门窗紧锁,里面堆满杂物,灰尘遍布,明显废弃很久了。一沓信件直接堆放在室外的窗户台上,用半块红砖压着,风吹雨淋日晒后多已变形,单元楼道里也贴满了小广告。

小区传达室是早期单位职工宿舍的产物,多由单位设立,负责职工宿舍楼的管理,开关大门,进出盘查,收发信件,打扫院内卫生,都是传达室的常见工作。尤其是进出盘查,长年看守小区,传达室大爷们往往练就一双火眼金睛,只要你不是小区居民,一眼就能把你拎出来,并吼上一声,“干吗的,找谁?”

和平路新村便是济南典型的单位宿舍区。据了解,和平路新村建成于1979年到1981年,共43栋楼,基本都是企事业单位的宿舍,如水利厅宿舍、交通厅宿舍、农委宿舍、市百货公司宿舍、烟酒糖茶公司宿舍、电视机厂宿舍等。小区开放式,传达由单位自管。

“现在和平路新村43栋楼,有传达室的还剩三分之一左右,其他的基本处于业主自主管理状态。”和平新村社区居委会工作人员说。据介绍,因涉及单位众多,各单位情况不一,目前和平路新村每栋楼的情况各有不同。

比如24号楼,原省运输公司宿舍,传达室已消失15年之久。“房子都卖给个人了,原单位职工大部分也搬走了,尤其是原单位领导搬走以后,更没人管了。”24号楼一位住户说。

“给的也太少了,我记得2000年,传达室一个月才给90块钱,传达室的大爷就不干了。”该住户介绍,24号楼的传



和平路新村26号楼闲置的传达室内,刘命华展示业委会为恢复传达室手写的一沓通知。

达原本是一位楼上的大爷,后来儿子在七里河买了房,老人搬到儿子那里后,就再也没有过传达。

进出盘查很难问谁谁生气

几经打听,齐鲁晚报记者终于在小区27号楼找到一个依然存在的传达室。“我就住附近,今年五一才开始做,干了快四个月了。”65岁的传达室阿姨张莲玉说。

据张莲玉介绍,27号楼属于山东建筑大学和平小区宿舍,目前由学校委托的济南燕来物业有限公司管理,自己是燕来物业的招聘员工,负责27号楼的传达工作,每月工资1200元钱。

在她之前,这个岗位上是一位齐河县的老人,因老人不常打扫卫生,屡遭住户投诉,而且老人还要求涨工资,最后被公司解聘。“主要是今年开始收物业费了,虽然不算贵,每平方米几毛钱,但收了钱后卫生打扫跟不上,住户当然会投诉。”

张莲玉上岗后,每天清扫一次楼下院落,每周打扫一次单元楼道。“住户跟我说,原来半月清洗一次门垫,还脏得不得了,现在两月清洗一次,洗前都还挺干净。”

“开关大门、打扫卫生、代

收快递,这些差不多就是我的主要工作。”张莲玉说,传达室工作不算累,但熬人,传达室基本不能离人,为此她都放弃了多年来每天坚持的去干佛山晨练。

代收快递不是公司规定的工作,张莲玉也主动揽了下来。“你干传达还能不帮忙收收快递吗?不过是件顺手的事儿,最近快递越来越多了,有时一天能有七八件。”

但她的工作也有难做的时候,其中最困难的就是对进出人员的盘查。原本传达室最主要的工作之一,现在却最不容易干。“不能不问,这是我的工作;但又不好问,问谁谁都跟你生气。”

张莲玉说,因为楼上有些房子租出去了,人员更换频率大,难免出现不认识的人。没出租的大部分都是老人,有时子女或亲戚来看望,也不认识。“有次问到一住户的子女,气得了不得,说我在住这里住了三十多年了,你问我是谁?其实我主要是想盘查发小广告的和中介,但这些人更不乐意,都说没你的事儿,你别管了。”

尝试恢复传达不是一件容易事

传达室逐渐消失后,小区的不少住户觉得少了一份“安

全感”,比如和平路新村26号楼的地质科学研究所宿舍,住户多年来一直在努力尝试恢复传达室。“年轻人卖了房子搬走了,剩下的都是我们这些老弱病残,有的都瘫痪在床不能动了,老人们难道不是更需要传达室吗?”77岁的一单元住户刘命华说。

刘命华介绍,26号楼45套房,原单位职工仅剩四五户,目前在住的大部分都是老人。多年来,安全问题、取暖问题、停车位不足问题等,一直困扰着26楼住户。

数年前的连续两次院内失窃事件也刺激了楼上住户,第一次被盗五家,第二次被盗九家,基本都是电瓶车被盗。为此,大约四年前,在刘命华的发动下,26楼住户集体筹钱,在院门口和院内安装了摄像头。

同时,去年9月份,在刘命华和其他热心人士推动下,26楼还成立了业主委员会,并评选出4位代表委员。“一共45套房,实际在住的38户,评选时到会24户,选出的4位代表委员都比较年轻,四十岁左右,都是各自单位的中坚力量,非常用心负责。”刘命华说。

业委会初步计划,由楼内各户每月拿20元卫生管理费,有车业主每户拿100元,多拿80元车位费,这样院内十个车位费加卫生管理费,每月共收1560元。业委会计划拿出其中1200元聘请一位传达室工作人员,剩下360元做公共维护费。

但这个构思并没有实现,传达室的恢复被搁置。目前,26楼的管理主要是靠地质科学研究所聘请的一位楼长杨仁达负责。

“单位和我签的合同很清楚,一共三项职责,一是督促做好卫生,二是每天开关大门,三是宿舍其他有关事宜跟单位联系。每月工资300元钱,300元现在怎么可能请得起传达,我年纪这么大了,也干不了传达的工作。”今年80岁的杨仁达说。

“我觉得还是需要传达,为这个问题我也多次和单位反映过。但目前来看,单位无意花钱给宿舍聘请传达,说同样性质

的宿舍都没传达。让业主个人掏钱也很困难,比如开放式小区突然收车位费,很难收起来,关键是没有这个先例。”杨仁达说。

传达向物业转变趋势不可逆

和单位职工宿舍不同,济南还有大量的开放式小区,从建成之日起就没有过传达室。如棋盘街小区、十亩园小区、花园小区等。棋盘街小区居民就曾反映,因为没有传达室,也没有保安、物业,随意上门推销的情况相当普遍。老人独自在家,陌生人时常上门推销,很多老人都不敢开门。

8月24日,齐鲁晚报记者探访历城区花园小区一区和二区,发现这里同样没有传达。“从来没有过,都已经习惯了,楼道卫生自己打扫,楼下街道卫生有保洁员。”一小区住户说。

随机询问了十位小区住户,大部分对没有传达室未表现出明显的担心。“不用交物业费,也不用交卫生费,各人自扫门前雪,这种方式也挺好。”

但同时,更多年轻人在买房时越来越注重优质的物业服务。“我们买的房子物业费是2.2元一平方,在济南来看还是挺高的,但我们看中的是物业服务。”在泺源大街工作的郭女士说。

在济南市物业管理行业协会秘书长赵明看来,传达室向物业进化是一种不可逆的趋势。“传达室提供的仅仅是简单的看护工作,而物业则能提供更为丰富的服务。仅就物业里的安保这一块来说,物业安保人员年龄结构更年轻、文化素质更高、身体素质更好、安保标准也更严格,这些都是旧时的传达室大爷不可比的。”

同时,赵明表示,这种变化的原因,根本上还是我国城镇住房制度改革的力度不断深化,带来房屋的所有权结构发生了重大变化,公有住房逐渐转变成个人所有。“原来的公房管理者与住户之间管理与被管理的关系,也逐渐演变为物业管理企业与房屋所有权人之间服务与被服务关系。”