



“红色物业”来报到,济宁物业管理水平大有提升

# 小区业委会成了沟通的“连心桥”

文/图 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 周惠娇 通讯员 袁进



2019年,“全面提升物业管理水平”被济宁市政府列入为民办好十件实事之一。一年来,济宁市住建局紧紧围绕任务目标,加大物业服务行业监管力度,深入推进示范小区创建、老旧小区改造等重点工作,推动全市物业管理水平不断提升。



水景花苑小区党员活动室。

## 业委会成立七年 顺畅业主和物业沟通

2012年,济阳街道水景花苑小区成立了业主委员会,作为济宁市第一个业主委员会,如今七年过去了,在他们的努力下,小区环境有了极大的提升,也为业主和物业公司搭建起了良好的沟通平台。

“促使业主委员会成立的一个事件就是小区的供热站。”今年73岁的牛志圣是水景花苑小区业主委员会监督委员。他告诉记者,由于供热站个人承包,小区居民交了暖气费却用不上暖气。2012年10月9日,物业区331名业主联名维权,要求召开业主代表大会,选举成立业主委员会,要求物业管理公开透明。

经过多次研究,街道党工委决定应居民要求成立业主委员会。但业主委员会究竟怎么成立,该走什么样的程序,业主们也是摸不着头脑。如今,7年过去,水景花苑小区业主委员会摸索出了一套成熟完整的模式,吸引了不少社区前来学习经验。“2012年我们业主委员会成立,2014年在水景花苑活动中心有了正式的办公室,就开始陆陆续

续有其他社区过来学习经验了。”业主委员会主任张保林说,先是济阳街道各社区,后来是周边县市,后来枣庄、威海等地都有社区慕名而来,前来取经的社区至少有二三十个。

“业主委员会对业主来说是传达的平台,也是沟通业主和物业公司的桥梁。”市住建局相关负责人表示,以往业主有意见不愿直接找物业公司,而物业公司也不知道业主们的想法,双方缺少沟通,时间长了矛盾就容易激化。业主委员会是一个让业主开口畅谈的地方,通过业主委员会将业主们的心声传达给物业公司,物业公司也能根据反馈调整自己的工作,久而久之矛盾就化解了。从这一方面说,业主委员会算得上是业主和物业公司之间的连心桥。

今年11月中旬,济宁市住建局组织开展预评预验工作,最终确定授予40个小区“济宁市物业管理示范小区”称号。物业管理示范小区的创建评选,进一步树立起了服务标杆,通过发挥示范带动作用,以点带面促进小区居住环境改善,提升群众生活质量和满意度,提高物业服务行业整体管理水平、综合实力和社会声誉。

## 物业管理覆盖率超七成 加强企业事中事后监管

从杂草丛生、树木疯长、污水乱流的“问题小区”,到秩序井然、管理规范的“和谐小区”,济宁高新区柳行街道方圆忻居小区成功“蝶变”。同时,小区充分发挥党员的先锋模范作用,还带来了“红色物业”新理念,让“红”的旗帜飘起来。

“篮球场、网球场、羽毛球场、门球场、乒乓球类运动休闲场所一应俱全,但原来小区内的管理不到位,各类运动场所空置,说起来也是相当大的浪费。”小区居民王先生说,2018年小区召开业主大会重新选择了物业服务公司,对小区内公共卫生进行全面清理。

“每个楼栋选取一名党员与物业对接,建立‘楼长式’联络员,业主反映的问题通过楼长联络员与物业、业委会沟通,架起了顺畅沟通的桥梁。”方圆忻居业主委员会副主任张爱国说,通过党组织整合业委会、物业等多方力量,形成信息和资源共享机制,提供便捷高效的物业服务。

目前,济宁已有44家物业服务企业,146个住宅小区、40个业

主委员会建立了党组织,物业服务领域基层党建工作取得了一定成效,“红色物业”成为联系服务群众的重要平台。同时,建立物业服务企业信用信息管理体系,加强对物业服务企业事中事后监管,对全市3000余家物业服务企业逐一排查,公开通报了524家D级僵尸企业。开发建设济宁市物业服务企业信用信息管理系统,建成企业和项目信息填报审核模块、信息推送模块、地图可视化查看模块及信用实时评分等功能。截至目前,已注册企业1088家,填报物业服务项目1451个,形成初步评级结果,实

现了对物业服务企业及项目信用信息的实时动态监管。

在全市推广兖州区物业管理全覆盖经验做法,对老旧小区分级分类,实行差异化管理。对面积较大、基础设施相对完善的小区,采取“先期介入、先行接管、先行服务”的方式,交由专业物业管理,对零星独栋、弃管小区,由社区实施简易物业或打包交由物业企业接管。

截至目前,全市物业管理覆盖率达到74.65%,超额完成全市物业管理覆盖率达到70%目标任务。今年9月底,全市26个老旧小区改造项目已全部开工。

### 图说年报



今年,济宁市住建局加大物业服务行业监管力度,深入推进示范小区创建、老旧小区改造等重点工作,推动全市物业管理水平不断提升。

## 亚龙书城2019年会员专享日,年末再推重磅福利

# 今冬,读本好书享受美好生活

本报济宁12月30日讯(记者汪洵) 12月24日至12月31日,亚龙书城启动2019会员专享日活动,为书迷们献上万余种好书,用最文艺的喜悦来迎接2020年的到来。

“现在咱济宁人的生活好了,对文化生活的需求也越来越高。”亚龙书城创始人崔亚龙告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者。每逢节假日,图书销售都会进入一个高峰期,不少济宁人都喜欢在节假日里难得的闲暇时光,读本

好书享受生活的美好。

在亚龙书城的“年末图书榜单”上,《解忧杂货店》《三体》《人间失格》等近年来人气较高的图书依然榜上有名,而像《汪曾祺小说散文精选》《风会记得一朵花的香》《少年的你如此美丽》等图书,也显示济宁读者的消费选择丰富多样,“图书榜单上种类的丰富,也说明了济宁人文化水平的不断提高,对文化的追求也越来越高。”

在2019年最后一周里,亚龙

书城也借此机会推出了2019年的会员专享日。12月24日至12月31日期间,读者整百储值当日即可享受6.9折图书,储值600元,加入新成员,送价值304元的《一书一座城》手绘板收藏书。

此外,12月的秒杀季也在同步进行中,《阅读伴我成长》《经典名著天天读》《大图大字我爱读》等热门图书全部秒杀上架。迎接充满期待的2020年之际,一本好书送给孩子,或许是新年里最好的礼物。