

泉城生活观察

报时码: 96706 第 66 期

2010年5月16日,本报以《“自助式物业”模式的桃北样本》为题报道了位于省城西部的桃园北区小区尝鲜自助式物业模式一事。报道刊发后,引发了许多市民的关注。近日,记者了解到,这一模式已经停止,新的物业公司已经在6月1日入驻。

桃北小区终结自助式物业模式

新物业公司已于6月进驻小区

本报9月15日讯(记者 赵丽 陈伟) 2010年3月起尝鲜自助式物业模式的桃园北区小区,在今年6月迎来新的物业,与这一模式告别。

2010年5月16日,本报以《“自助式物业”模式的桃北样本》为题报道了位于省城西部的桃园北区小区尝鲜自助式物业模式一事(见下图)。报道刊发后,引发了许多市民的关注。近日,记者了解到,这一模式已经停止,新的



桃北小区“自助”管理一年多效果不错, “自助式物业”为何走到了尽头?

本报记者 陈伟 赵丽

近日,槐荫区张庄街道办和桃园北区社区居委会的工作人员,终于松了一口气。自从新物业6月进入桃北小区后,小区总算是找到了“新管家”,而之前的自助式管理也正式终止了。如今物业进驻已经近4个月了,小区运转正常。桃北小区为何放弃自助式物业模式,选择让新物业接手呢?一路走来,小区到底经历了怎样的历程?记者进行了调查采访。

前物业突然撤出 为应急才实行自助

桃北小区居民张先生像往常一样在小区里散步,看着小区现在的环境,他有些感慨:“和原来不一样了,路灯也亮了,卫生也干净了,停车也规范了。”

然而一年多前,小区环境却不让人乐观。2010年3月20日,桃北小区前物业由于物业费交纳率低,主动撤出小区。当时小区的景象,张先生至今难忘,“生活垃圾清理不及时,路灯不亮也没人管,门卫也形同虚设。”

物业撤出后,整个桃北小区的15栋楼,1200余户居民陷入无人管理的真空地带,如何保证这些居民的日常生活,如何保持小区里的基本秩序,成了摆在张庄街道办和桃园北区社区居委会面前的一个难题。

“由于前物业撤出太突然,根本没有给我们留下寻找新物业的时间,这让我们有些措手不及。”桃园北区社区居委会陈主任告诉记者,桃北小区的居民构成



桃北小区内道路整洁,鲜见垃圾污水。虽然是一个老式居民区,但生活环境十分整洁。

本报记者 邱志强 摄

自助模式耗费 居委会过多精力

要改变小区面貌,首先需清理垃圾、更换路灯灯泡、聘请门卫,这都需要经济支出。经过反复讨论,最终决定每月向每户居民收取15元费用。

但是要让小区里的居民接受每个月交纳15块钱,可不是件容易的事。为此桃园北区社区居委会的5位工作人员和少数热心居民,没少往居民家里跑。

经过一年多的自助式物业实践,虽然效果还不错,但是街道和居委会一直没有放弃寻找物业的行动。陈主任

表示,虽然名为自助式物业,但小区的管理还是街道和社区主导,参与其中的居民也只是极少数热心居民,绝大多数居民并未参与到自助式物业的具体操作中来,这无形中增加了街道和居委会的工作量,为此居委会耗费了许多精力,实在是忙得不可开交。

“由正规物业接手小区,可以更专业地为小区居民服务。”街道和居委会这样认为。而经过自助物业一年多的“铺路搭桥”,聘请专业物业入驻的条件已经逐渐成熟。

居委会仍充当着 物业和居民间“桥梁”

经过和多家物业公司联系交涉,新的物业公司于2011年6月1日正式进驻小区。“新物业进驻小区后,街道领导告诉我们,居委会还得把一部分精力放在小区管理上。因为部分居民对物业还不是很信任,有些想法还是会向居委会反映。”陈主任表示,这样居委会就会及时把居民的想法反馈给物业,从而让物业能够随时改善自己的服务

质量,取得居民的信任。

尽管物业已经入驻,但桃园北区社区居委会还是不敢彻底撒手,仍充当着物业和居民之间“桥梁”的角色。如今桃园北区社区居委会的工作人员得空的时候,仍然去桃园北小区走走,听听居民的想法,和物业人员聊聊,“毕竟只有建立了居民和物业之间的信任,才能将整个小区建设得更好。”



小区内路面平整,车辆停放井然有序。

本报记者 邱志强 摄

●专家观点

居民自治是大趋势 实现起来还有难度

山东大学社会学教授王忠武告诉记者,居民自治,是整个社会的大趋势,但是目前存在着或多或少的问题。如今,小区居民尤其是些年轻居民,平时需要养家糊口,忙于自己的工作,时间非常有限,不能对小区自治投入过多的精力,这就导致年轻居民的参与热情低。

而且当今情况下,物业公司为小区居民提供各种服务也是当前的一种常态,这会使得年轻居民产生一种观念,“只要有物业了,就万事大吉了。”这种观念也会使得年轻人对于小区自治不积极。对于小区老年居民来说,参与小区自治的热情可能会高些,但是由于文化水平以及身体等各方面原因,老年居民参与起来也不是特别方便,这使得小区的自治存在着不小的障碍。

王忠武表示,适当将权力下放到社区居民手中,社区自治才能有基础。同时,要通过各种方式来培养居民的自治意识,让年轻居民参与进来。

华强电子世界

科技改变生活,让生活更美好。华强电子世界,为您提供最优质的电子产品,让您购物更轻松。

Open 2011/10.1-10.7

距国庆 还有14天

盛装启航

「礼」冠山 大路 豪宴济南城

购物等一等,预订得大礼

想购物,先预定。等一等,期国庆! 您定的东西,不光到了特价单,还可享受额外大礼! 不止是赠品,众多惊喜等着您,只要您愿意等,超值惊喜等着您。

即日起至9月30日,消费满3000元即可获赠惊喜大礼一份,还可获赠1000元大礼包一份。活动当日,前往华强电子世界各门店领取。名额有限,送完即止。同时,您还可以参加开业抽奖活动,更有惊喜,敬请期待。

华强电子世界

山东首家购物体验中心

寻找「华强」

我们寻找,华强电子,为您提供最优质的电子产品,让您购物更轻松。

免费的午餐

天下没有免费的午餐,但华强电子,为您提供最优质的电子产品,让您购物更轻松。

华强电子世界

山东首家购物体验中心

齐鲁晚报 生活日报

广告中心服务电话

广告中心客户部: 0531-82963188 82616676(文博) 85196557 85196552 85196150 85196158 设计部: 0531-85196177 85196155 (E-mail: gonggong@vip.sina.com 85196232) 财务部: 0531-85196569 拓展部: 0531-85196866(主任室) 85196191 85196299 85196126 85196137 85196215 省内代理部: 0531-82608360 82963199 85196280 85196186 省外代理部: 0531-82616688 82616800 85196278 经济专刊部: 0531-82608362 85196050 (主任室) 82921268 85196166 85196055 85196145 85196030 医疗广告部: 85196055 85196364 85196360 地方广告部: 0531-82963143 85196188 分类广告部: 0531-85196199 85196184(傅真) 地址: 济南市经十路1622号 邮编: 250014

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码: 3333

黄金周特价房提前抢购 特大优惠

济南·恒大名都 售楼部 威海路恒大城

临湖华宅6680元/㎡起 送1500元/㎡豪装 最高优惠达16万/套 今日限时抢额外优惠96折 购房即可参加现场大抽奖

“快乐大本营”来名都了! 本周六周日现场水果冷饮/儿童乐园/动漫人物秀/打气电椅飞镖/街头火爆篮球等精彩活动HIGH翻天,精彩大奖,奖品多多等您拿!

恒大地产集团 营销中心 6876 9888 项目地址: 济南市历城区放鹤街(原横九路)北

恒大·北海银滩 不到一半的价 享三亚一样的海 即将震撼开盘 一线海景洋房7680元/㎡起 送1500元/㎡豪装 400-000-2888