

天安花园解决业主关心的痛点问题,小区管理进入良性循环—— 修好一条路 拉近三方心

这几天,崇川区天安花园小区的业主群里格外热闹,大家都在为刚刚改造一新的小区道路点赞。去年年初,新业委会组建后,通过修好一条路,凝聚了人心,也重塑了业主、业委会、物业之间的关系,小区管理进入良性循环。



昔日坑坑洼洼的小区外环道路如今焕然一新。记者陈静

业主的钱花在业主身上 拿出公共收益解决痛点

“坑坑洼洼,最大的坑塘达到30多厘米,雨天积水,天好起灰,影响出行。”回想起小区外环道路改造前的情景,业主周建和满是心酸。他说,虽然小区建了有年代了,但当初可是南通高端楼盘的代表,“眼看着小区环境越来越糟糕,大伙儿都很难受。”

2022年年初,新的业委会组建,在线上征询了业主们的意见后,决定实施改造。

“按理说,道路属于公共设施,可以申请公共维修基金。”新业委会主任周晓东说,但是考虑道路改造对季节有要求,太冷的天不利于铺设沥青,一般在4月~11月为好,而申请

公共维修基金的一套程序走下来,时间比较长,可能会耽误改造计划,所以,新业委会经过商量后决定,把小区的公共收益拿出来,用于改造道路。

新业委会从上一届接手时,一共有60多万元的公共收益。然而,经过前期咨询,发现这笔资金用于改造全部外环道路,缺口较多,于是决定分批改造,首批改造破损最严重的北门以及北门往里东西向的道路。

去年7月28日,一期工程开工,8月22日竣工,投入使用后反响良好。今年4月,应广大业主要求,新业委会启动了二期工程。这一次的资金,依旧

是公共收益。

实际上,自从一期工程完工后,新业委会就已经在为二期工程资金未雨绸缪了。“公共收益余额不多,但小区待解决的痛点问题很多,必须开源节流。”周晓东说,于是,电梯广告收入,移动、电信、铁塔的设备用房租金,小区网球场租金,会所幼儿园的续约等等,新业委会努力争取。

今年8月8日,二期工程开工;10月18日,顺利通过验收。至此,总投资约150万元、面积总计13000平方米的小区外环道路改造全部完成,面貌焕然一新。

业委会引导物业优服务 小区管理进入良性循环

天安花园外环道路的改造,不仅拉近了业主、业委会、物业三方的心,更让小区管理进入了良性循环。

周晓东说,二期改造时,涌现了不少业主用实际行动支持改造的暖心故事。譬如:一直关心小区环境的51号楼周先生,几乎每天到现场进行监理,把发现的问题及时反馈给业委会;曾经从事过工程管理方面工作的62号楼袁先生,对现场施工提出了很好的建议;4号楼张先生,作为道路标识施工方,不仅给予施工优惠,还赠送了30套圆锥桶给小区。

道路改造好了,如何维护好,更是广大业主的担忧。为此,物业公司更换了物业经理,决定以道路改造为新起点,全面优化小区服务。

“首先是保安精气神的变化,我们为保安一年四季的制服统一换新,要求变坐岗为站岗;其次,在上下班高峰期,出来引导交通,载重大于4.5吨的车辆一律不允许进入小区;此外,要求每幢楼

的楼管强化与业主代表的沟通,对提出的与小区管理相关的建议、意见,只要符合相关规定并属于物业职责的,及时解决。”物业公司经理赵帅透露,有业主提出,地下车库里面没有安装监控,有安全隐患,前不久增设到位;小区休息建筑的廊架斑驳,目前也全部进行了粉刷上新;这几天正在给地下车库两边墙壁做粉刷。

一处又一处的喜人变化,让小区业主感动满满。小区的物业费收缴率由原来的七成提高到了现在的超九成。近期,还有业主不声不响地购买了两套含冰箱、电饭锅、烧水壶在内的小家电,快递到物业办公室,给门卫改善生活条件。“这份认可,鞭策着我们和业委会继续努力,把小区服务做得更好!”赵帅说。

“业委会牵头,物业配合,业主支持。”周建和说,这次修的不仅是路,更是人心,“特别高兴看到小区的人心又齐了,凝聚力强了,管理越来越规范了。”本报记者陈静

由质疑到支持赞声一片 修好一条路拉近三方心

“小区真的越来越美了,早上从南门走,心情特别舒畅”……外环道路的成功改造,让业主们出行更加方便,小区环境品质得到了提升,赢得了业主们的一片赞誉。但事实上,这样的赞誉,来之不易。

“反对声倒是不多,一开始,不少人都在观望,也有部分质疑声,这么多年没有做成的事儿,你们新一届业委会就能做好了?”周建和说,针对大家的这种态度,新业委会用实际行动进行了证明。

首先是大家最担心的资金使用公开透明。新业委会建立了

“南通天安花园业主委员会”微信公众号,改造方案、用的什么材料、多少钱,每一项都及时发布。

其次,改就要改得有品质,改得全面。新业委会的一名委员蒋桦从事建筑设计工作,业委会专门安排其进行前期调研,与专业技术人员共同商讨改造方案和所需资金等事项。

“整体改造为适合车辆行驶的沥青路面,同时为避免下大雨造成积水,又新增了60多个雨水边井,并对排污管道、雨水管道同步进行了疏通,对埋地的电线、电缆等进行了整理,统一施划停车泊位线和交通标

识线,让停车更加规范整齐。”

蒋桦介绍,此外,针对小区南广场入口处车流量大的实际,特别设计了改性沥青混凝土路面,更加坚实、不易破损;针对5号楼南侧绿地的毁绿停车现象,将路牙进行提高改造,同时补植绿化,设置“禁止停车”提醒牌;将19~22号楼后面、小区内唯一允许机动车通行的内部支路也纳入了改造。

道路改造,对于业主来说,最大的困扰就是如何保证正常通行。新业委会提前与物业沟通对接,物业及时派出人员引导交通。

人心换人心,小区管好并不难



业主是小区的主人,物业是小区的服务者、管理者,而业委会又是前两者之间的桥梁,对物业的管理与服务好坏有着监督作用,也肩负着为业主代言的重要职责。但凡其中一个环节有了瑕疵,就会导致三者关系的僵化。这也是目前大部分小区管理面临的痛点。

天安花园小区业委会积

极作为,主动担当,通过公开透明的方式牵头解决业主们最关心的出行痛点问题,引导物业积极参与、配合,赢得了业主们的认可,业主们也以一个个暖心之举回馈业委会和物业。人心换人心,物业持续优化服务,业主们主动缴纳物业费,形成了小区管理的良性循环。天安花园小区业委会此举,为探索三方和谐相处、提升小区管理水平、增加业主的获得感,提供了借鉴。

陈静

通城报喜

江海晚报祝福类启事登报
主流媒体 权威官宣 个性化办理
咨询热线:0513-85118892

南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



线上办理请扫码



友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租赁 二手车讯 快餐外卖

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008