

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，在线上线下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的资金未雨绸缪了。“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。

▶ 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过对接，物业及时派出人员引导交通。

▶ 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

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



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



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 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

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

创办十九年，数千对成功配婚，良好的社会口碑



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