

小区“大管家” 用心服务家园大变样



■融媒体记者 陈玲红 文/图

“老万，你又在巡逻啦！”“老万，听说小区后面的围墙也要装灯啦！”……在丰泽区东湖街道铭湖社区盛荣花苑，124户住户几乎都认识他们的“大管家”——今年70岁的万再祥。

不少业主表示，如果不是老万带头管理小区，他们会逐步搬出小区。5年前，盛荣花苑处于无管理状态，不仅卫生差、杂草丛生，而且基础设施零乱，一到晚上就漆黑一片，许多业主受不了纷纷搬离小区。刚从煤炭公司退休下来的万再祥忍不了了，牵头成立业委会并以身作则，用两年时间让小区大变样。



▲如今小区变得井井有条
◀70岁的“大管家”万再祥



敬老资讯

健康夕阳红 快乐八段锦

本报讯（融媒体记者邱丰通讯员张桂华）“一整套八段锦做下来，浑身上下都很热乎，虽然说关节有些酸痛，但是效果很好，而且动作简单，不限制场地，自己平时在家就可以锻炼，确实能起到强身健体的作用。”日前，晋江市益心社工服务中心“健康夕阳红·快乐八段锦”老年人八段锦兴趣小组活动走进晋江市永和镇西坑村老人协会，组织老人通过运动收获满满的幸福感。

活动伊始，社工通过暖场互动小游戏（击鼓传花）帮助组员尽快熟悉起来并建立初步信任。接着，社工对本次小组活动内容进行介绍，并与组员共同商议制定小组契约。随后，社工运用通俗易懂的语言向组员介绍“八段锦”的由来，并详细地为组员们讲解着八段锦每个动作的要领，组员们态度认真，神情专注，现场氛围温馨。

八段锦活动的开展，不仅让老人走出家门结识更多的朋友，并把科学简易的“健身操”分享给老人，助力老人身心健康。

律师教维权 网购更安全

本报讯（融媒体记者陈玲红 通讯员方海凌）随着老年人对网络媒体运用的深入，老年人上网社交、网购情况越来越多了，如何识别并尽量避免网络侵权？日前，泉州市委老干部局、泉州老年大学联合共建单位台商区上林社区、丰泽区垵头社区开展“加强诚信教育 激发消费活力”——“3·15国际消费者权益日”主题活动。

活动邀请北京市炜衡（泉州）律师事务所刘亚芳律师作普法宣传专题讲座，刘律师从国际消费者权益日的由来入手，细致讲解了我国消费者的权利与经营者的义务，通过以案释法的方式告诉大家，在网购、社交、支付等场景中如何维护自身权益，并介绍了相关维权渠道。

活动当天还在校园设置法律咨询台，现场由专业律师为老年学员答疑解惑，指导他们如果在生活中自身合法权益受到不法侵害，如何正确地运用法律武器来维护和保障自己的正当权益。志愿者还利用课前课后时间，在校内分发守护信用记录、反电信诈骗网络法等宣传单，营造安全消费、诚信和谐的良好氛围。

1 棉被挂树上长出虫 不少业主搬离小区

“如果不是老万带领业委会成员管理起来，我们真的会搬走，以前中庭的草长得一人高，土堆上面都是野猫野狗的粪便，走在路上都能看到老鼠、蟑螂窜来窜去，路灯都坏了，晚上黑漆漆的。”2000年搬到小区的吴女士表示，小区原本是开发商的物业在管理，当时楼梯房的物

业费是0.35元/平方米，电梯房的物业费是0.8元/平方米，因为物业费难以维持管理，后来小区基本陷入瘫痪状态。

“你知道当时有多夸张吗？中庭有一棵榕树大约有四层楼高，也不知道是哪户人家的棉被被吹到树上了，这条棉被在树上挂了大约

一年，挂到被子腐烂长虫。”万再祥说，看到虫子时他也震惊了，后来找了专业人员砍树才把被子清理掉。

“小区的第一批住户很多人受不了搬走了。”吴女士说，如果不是2019年赶上老旧小区改造，业委会带头管起来，他们一家也会搬走。

2 被推举做“大管家” 请物业无人愿接手

据了解，盛荣花苑交房于2000年左右，3栋楼共124户，一栋电梯房。2019年7月纳入老旧小区改造，为了整体提升小区环境质量，铭湖社区党委副书记郭珊珊提出建立业委会长期管理，当时65岁的社区老年协会会长万再祥便成第一人选。

“一开始大家都不想出头，现在在

社区支持咱就干吧。”万再祥介绍，业委会7人组成后第一件事情就是请物业公司。“请了很多公司来看，最后没人愿意接手，小区太小，物业费又太低了。”万再祥表示最后不得不找原来的物业公司。

“他们算了一下，说一个月至少要收入2.2万元才能维持日常运营，那就得提高物业费了，业委会花了一周时

间挨家挨户去征求意见、签字，最后确定的物业费是楼梯房0.5元/平方米，电梯房1.2元/平方米，公司户1.8元/平方米。”万再祥介绍，这样每月总收入1.87万元仍不够，于是业委会又将中庭稍做修整，整理了45个停车位，在每月约8000元的停车费中挪出40%补给物业，剩余的钱作为小区的公共资金。

3 透明无私共同努力 小区环境大变样

“其实我自己的车都没停小区，一年花3600元停在侨乡体育馆，我要用车就骑电动车去换汽车。”万再祥表示，作为领头人只有自己做到一点便利都不占，一点便宜都不贪才能服众。为了做到这一点，他要求业委会不得使用公款买一支烟或一泡茶，且每三个月就要公布一次财务收支。

“我把自己的电话号码、房号都公布在业主群里，我告诉大家有事情可

以打电话给我，也可以直接上我家，不用发在群里，我随时可以给大家解答。”老万说，很多事情当面解释更明白，“伸手不打笑脸人”，微笑解释总会有三分薄面，如果一点小事就在群里埋怨，非常容易带动情绪，变成大问题。

在老万的带领下，在业委会成员、社区以及物业三方的共同努力下，如今小区里“要见一个烟头都

难”，路面做了硬化、监控全覆盖、公共设施完善，不仅中秋节等传统节日组织业主博饼，而且公共资金连续三年有结余。

“最大的安慰是这三年来业委会没和业主吵过一次架，年底也没有一户业主拖欠物业费，大家都非常配合，说明我们的工作做得还行。”老万说，退休之后还能有这样的服务和成就感，让他觉得自己果然“没老”。