

《泉州又一小区物业降费》追踪

记者深入探寻小区物业降费不降质的破解之道——

“提质增效”与“阳光运作”并举

“我们也希望物业费能降下来。”看到本报关于泉州天玺湾物业公司降低物业费的报道后,不少市民发出这样的心声。而降费和服务质量二者如何平衡,更是大家关注的焦点。近日,记者相继走访了早于天玺湾降费的晋江融创江南府、泉州万达公馆,以及相关人士,探寻物业降费的背后故事及其带来的效果,为其他小区提供些许借鉴。□融媒体记者 黄墩良 苏凯芳 薛贺光 吕兴龙 汤黄钦 文/图



在小区业委会推动下实现物业降费后,泉州万达公馆的管理成效业主们看在眼里。

走访

融创江南府 成立业委会推动降费



融创江南府也在业委会推动下实现物业降费

万达公馆 业委会参与成本核算

的入户大厅,配套了一间集读书阅览、休闲娱乐为一体的休闲吧,入口配备人脸识别机器人。提出降费三个月以来,不少业主反馈服务未有明显变化。小区业主沈女士说:“我们小区物业管理总体上还不错。发现小区问题,我拍张图发给物业管家,他们都会第一时间回应。”

采访时,住在该小区洋房区域的贾先生正带着孩子玩泡泡枪。在他看来,小区的配套设施还有很大提升空间,一些架空层未充分利用起来,洋房区域没有专门的儿童游乐设施,这些配套在执行降费后,是否能够继续完善,还是一个未知数。

不少业主对降费后的服务品质心存担忧。“开发商交房才两三年,前期维护成本低,现在降费会不会影响后续维修?”业主林女士担忧道。

记者实地探访发现,小区宽敞明亮

与融创江南府的“待落地”不同,泉州万达公馆已于2022年将物业费从3.95元/平方米(含公摊水电费,下同)降到了3.2元/平方米。三年来,小区物业服务如何?

“会所管家、健身房、舞蹈室、活动中心等配套设施很到位很齐全,3.2元/平方米的物业费花得值。”业主潘先生表示。

记者在小区走访时看到,架空层已被充分利用为棋牌室、乒乓球室、儿童活动中心。此外,该小区物业还新招两名会所管家负责南北区业主活动中心的服务。

建议

人大代表 需从法规建设与长效机制入手

管理。陈女士是一名看护失能老人的住家阿姨,她开心地说道:“这里去年全部重新装修,本来只有一楼的空间,现在连二楼的空间都利用起来了。有空调、热水,很方便,会所管家也很贴心。”业主康女士坦言,室内场所虽好,但孩子还是喜欢户外活动,自己也更青睐户外空间,她希望未来小区可以增加户外健身器械和儿童游乐设施。

物业公司相关负责人介绍,去年,物业公司多方征集业主意见建议,开展了如博饼等各项主题活动30多场,有力地促进了邻里关系。

“2019年9月,我们成立业委会。5

年来,在两届业委会的接力推动下,小区逐步形成以透明定价、公开打分的业主

全过程参与模式,不是盲目降费。”业委会秘书小潘表示,目前,她也在收集业主意见进一步优化配套。

详细的测算,将人工工资、物料成本、社区活动等费用明细化,确保费用透明。小区曾对周边项目测算成本,最终确定的收费标准既能保障服务品质,又符合业主承受能力。为了保障与物业公司高效沟通,业委会还聘请了一名专业业委

会秘书,确保业主大会通过的事项最终落地。业委会秘书小潘表示,目前,她也

在收集业主意见进一步优化配套。

赋能业主大会和业委会,夯实自治基础;现实中,业主与物业公司议价能力不

对等,关键在于业主组织(业委会)的“缺位”或“弱势”。一个真正代表业主利

益、有能力进行谈判和监督的业委会,是推动“降费提质”最核心的力量。它能通

过招投标选择优质优价的物业公司,并能有效监督合同执行。

刘宗伟建议,通过完善法律法规、强化外部监督、壮大业主自治力量,形成一个健康的市场经济关系,让业主能“用手投票”“用脚投票”,让物业公司必须通过

提升服务质量和服务效率来赢得市场。

政协委员 推动“阳光运作”与“多元经营”

外墙等共有部分,以及业主委员会工作经费等公共开支,也可以用于抵扣业主的物业服务费用、水电公摊费用、开展房屋保险和体检,以及业主大会决定的其他事项支出。小区公共场地上停车费;楼道、电梯、外墙、车辆出入栏杆等广告费;公共场地摆摊、自助售水机、快递柜进场费;通信基站等设备占地费;物业用房、经营用房租金收入等扣除合理成本之后属于全体业主所有,这部分收益经业主大会决定,可直接用于抵扣物业

费,这是降低业主直观负担最有效的方式之一。物业公司也可在征得业主同意后,积极拓展增值服务,以优质优价的增值服务收入反哺基础物业服务。

小区业主共同努力的方向,是推动物业企业通过规范化、精细化、智能化的管理来实现内在成本的降低,同时保障

业主的知情权、监督权和共享收益权,最终让业主们用更合理的费用,享受到更

优质、更透明的服务,实现社区共建共治共享的良性发展。”冯礼桉表示。



9月8日起——

丰海路蟳埔段启用多个电子监控设备

本报讯 (融媒体记者张晓明 通讯员赵美缘)近年来,泉州蟳埔簪花围持续火热,各地游客纷纷慕名前来体验。这股热潮给丰海路的道路交通带来了一定压力。记者昨日获悉,为进一步加强道路交通安全管理,规范机动车行车秩序,提高道路通行能力,结合道路实际情况,泉州市公安局交通警察支队丰泽大队将从9月8日起对丰海路周边11个路口、路段及坪山路田淮街交叉口启用电子监控抓拍。

据介绍,12个电子警察设备的设置点分布在:丰海路347号路灯杆(蟳埔游客服务中心对面)、丰海路河滨路口、丰海路中石化蟳埔加油站门口、丰海路蟳埔枪城海鲜坊门口、丰海路蟳埔水闸桥头路段、丰海路蟳埔游客服务中心旁、丰海路蟳埔248号路灯杆、丰海路蟳埔枪城小岛路段、丰海路蟳埔海盛宾馆门口、丰海路蟳埔民俗村口、丰海路蟳埔航标管理站门口,以及坪山路田淮街交叉口。启用电子警察设备后,将对汽车类机动车在上述道路上违反规定停放、未系安全带、驾驶时拨打接听手持电话等交通违法行为进行拍摄取证。

交警部门表示,作为重要的过境道路,丰海路的车流量大,车速较快,此前有部分自驾游玩车辆及旅游大巴随意停放在机动车道上,有时甚至占据了两个车道,这不仅降低了该路段的通行效率,还造成了很大的视野盲区。为消除交通安全隐患,丰泽交警在路中间绿化带上增设了防护网,并在防护网上设置了卡通提示牌,引导行人走地下通道。丰泽交警将通过现场执法和监控抓拍相结合的方式,加大对违法停车等违法行为的查处力度,提醒广大市民游客文明出行,共同营造安全、有序、良好的道路交通环境。



防骗有“秘籍” 民警免费送

本报讯 (融媒体记者张晓玲 通讯员陈明杰)近日,夜幕初垂,华灯绽放,安溪宝龙城市广场一角,安溪公安反诈民警联合相关部门支起反诈宣讲摊位,将反诈知识大礼包送到群众手中。

活动现场,反诈民警向围观群众分发反诈知识手册,用普通话和闽南话双语讲解近期高发的“投资理财”诈骗案例及其防范技巧。临近开学,针对“入学期”诈骗陷阱,民警特别设置了学生专区,为现场的家长和学生重点揭秘“助学贷款”和“网络贷款”套路及应对策略。“以前总觉得网贷离自己很远,今天才知道这么容易被骗,我要把手册带回宿舍,让同学们都看看。”大学生小张拿着刚领到的反诈手册说道。

“这个问题我会,‘三不一多’就是不听不信不转账,多核实嘛!”在趣味问答环节,现场群众踊跃参与,此起彼伏的答题声混着掌声格外热闹。这场反诈宣传,让抽象的“反诈知识”从“纸上”走到“眼前”,也让现场群众直观感受到:反诈不是遥远的口号,而是能实实在在护好自家钱袋子的生活技能。



幼儿攀爬马路栏杆 过路群众及时抱下



危险的一幕 (视频截图)

本报讯 (融媒体记者杨泳红)“这种行为很危险,希望家长能引起重视。”近日,有市民发布视频称,自己与丈夫在南安东田镇偶遇一幼儿独自攀爬马路中央的护栏,为避免危险,丈夫立即将孩子抱下来带至路边。

昨日,记者联系上发布者魏女士了解具体情况。据魏女士介绍,8月31日下午,她和丈夫开车回南安东田镇时,突然看到一名两岁左右的男孩穿过他们车前,跑到马路中间的栏杆边,随后攀爬起来。

“当时是车流高峰期,情况十分危险。”魏女士回忆,彼时马路两边来往车辆很多,孩子的行为无人制止,很可能遭遇危险。见此情形,丈夫立即停车跑到孩子身边,将他抱下来安全送到路边。现场未见大人过来,只有几名年龄稍大的孩子,她的丈夫对这些孩子做了安全提醒。随后,其中一名稍大的女孩子背着男孩,与其他孩子一同离开。

魏女士表示,发布该视频是希望引起家长重视,在没有大人陪同下不要让幼儿独自出门,同时家长也应对孩子做好安全出行的教育。