

与物业联手服务 共创良好居住环境

——关注我市几个小区业委会如何规范运行，获得业主信任

〇〇全媒体记者
张威

近期，本报报道了鱼峰区宝骏城小区业委会给业主发钱（详见23日06版《将公共收益的一半发给业主》），引发读者的关注。日常工作中，小区业委会该如何处理好与物业公司的关系，更好服务业主？记者对此进行了走访。



宝骏城小区。

让物业公司获取一定收益

“如果只聘请物业公司的人员，物业公司是没有利润的。”昨日上午，记者再次来到宝骏城小区，该小区业委会主任张大强介绍，他们与物业公司谈合作时，达成按该公司的平均年利润额外支付费用的共识，该公司才答应按“点单”模式提供服务。

在该小区，物业公司提供的保洁、安保等服务得到认可，如小区4个出入口均有保安值守，对外来人员进行登记与核查，门岗作用明显。

采用“点单”模式的还有鸡喇路双马南苑小区，其门岗、停车场及部分监控设备的管理均由市宏泰物业服务有限责任公司负责，停车场产生的收益也由该物业公司收取。小区自管小组组长表示，该模式可以让物业公司管理公共设施，解决了相关费用收费难等问题。

记者还了解到，常规的“点单”模式中，物业公司并不是包干式管理，而是提供人员或设备。这样的模式也是一些小区业委会或自管小组经过商讨、自主选择并有物业公司配合的产物。

与物业公司的合作公开透明

业委会由业主选举产生，开展各项工作离不开业主的支持。记者在走访中了解到，一些运行得较好的业委会采取的是透明化管理模式，即与物业公司的各方面合作均告知业主，相关收益也公开透明。

在宝骏城小区，业委会运用公共收益维修损坏的电梯、加压水箱等公用设备，处理及时，相关支出和收入均向居民公示。荣和天誉小区业委会也定期公布各类公共收益，楼栋长及时协调处理业主与

物业间的问题，加强了业主对业委会的信任。

在业委会的监督管理下，业主不交物业费而导致物业服务不达标、撤走的不良循环随之减少，形成了业主信任业委会—业委会监督物业公司—物业公司提供良好服务的良性循环。

需要内部管理和外部监督相结合

“为避免出现运行问题，我们把自我监督和外部监督相结合，同时也加强内部管理。”张大强说，宝骏城小区业委会共有5名委员、2名候补委员，工作中给予一定的资金补贴，并实施互相监督机制。对于公共收益等资金的管理，则由业委会与物业共同承担，实施财务独立制度，规范支取流程并留痕。

荣和天誉小区业委会主任文军表示，业委会成员不仅互相监督，还接受业主、物业公司以及街道社区等多方监督，确保业委会的工作透明规范。

广西科技大学社会学教授李鹏表示，业委会在各方有效监督下，充分做好各项工作，确实能将小区管好。希望这样的模式能够推广，相关部门加强宣传，让其他小区的居民学习借鉴。

退休后闲不住 常“摆摊”助邻里

——元宝社区居民黄柏寿坚持参加志愿服务17年、照顾独居老人的故事



黄柏寿（右）与邻居。

〇〇全媒体记者
吴倩雯

晚报讯 “只要社区需要，我能去的一定会去。”76岁的柳北区钢城街道元宝社区居民黄柏寿，已在志愿者岗位上活跃了17年。自2008年成为志愿者以来，这名柳钢退休职工始终怀揣热忱，积极服务小区居民。

“小区里多是老工友，大家都相熟，我也是随手帮帮忙。”近日，记者见到了黄柏寿，不善言辞的他谈起了服务邻里的初衷。退休后，黄柏寿觉得不能闲着，应该做些有意义的事，便研究起了家电维修。渐渐的，收音机、电风扇、热水壶等小家电出现故障，经他之手总能顺利修复。每当社区组织志愿服务，他便和两名老伙伴组队“摆摊”，两人修家电、一人剪头发，用各自的技能为邻里带来便利，

每次“出摊”，身边都围满了有需求的居民。

寻常生活中，黄柏寿也处处展现出热心肠。住在对门的80多岁独居老人杨仕良腿脚不便，黄柏寿主动承担起日常照顾的责任，送去自家做好的家常菜，时不时上门探望，出门采购前问一句需求……“他行动不方便，我们多帮衬是应该的。”黄柏寿说，如今他们互相拿着对方的家门钥匙，建立了彼此信赖的邻里关系。

元宝社区党委书记曾爱诗介绍，社区老年人口占比高，不少老人子女不在身边，邻里间的互助更显珍贵。为此，社区推出“搭把手”互助模式，鼓励就近互助。如今，元宝社区像黄柏寿与杨仕良这样的互助伙伴已有30对，他们以老助老、与邻为伴，在日常相处中传递着温情。

●五菱社区

制作重阳礼 巧手绘幸福

〇〇全媒体记者 蒋定嵩

晚报讯 岁岁重阳，情暖金秋。昨日下午，柳南区河西街道五菱社区携手彩虹社会工作服务中心的志愿者，为老年居民带来了一场重阳主题彩绘活动。

活动现场，当白底帆布包、五彩颜料呈现在老人们面前，大家的创作热情被点燃了。有的绘制菊花、松树，有的画出鲜艳的牡丹、可爱的小动物，还有的写上“平安”“快乐”等字样，表达了美好心愿。经过老人们巧手绘

制，普通的帆布包变成了专属的“重阳礼物”。

“今年能和社区志愿者一起做手工，迎接重阳节，我们很开心。”居民张阿姨举着自己制作的帆布包说，“我画了太阳和花朵，展现温暖的阳光照耀着花朵，寓意我们现在的幸福生活。”

五菱社区党委书记、居委会主任谢李琳表示，这次重阳节手工制作，既能锻炼老年居民的动手能力与思维能力，又丰富了大家的日常生活，促进社区邻里间的交流互动，营造互助友爱的社区氛围。



老年居民绘制帆布包。

便民电话

政务服务热线:12345
火警:119
公安:110
急救中心:120
消费投诉:12315
食品药品投诉举报:12315
价格举报热线:12315
法律服务:12348
工会维权:2861887
供电服务:95598
环保投诉:12369
供水:2896332

气象热线:12121
煤气抢险:2895119
劳动监察:2823402
有线电视报修:96335
青少年维权·心理热线:12355
妇女维权与心理咨询:12338
市动物卫生监督所:3135928
电信:10000
移动:12580