

多维世界

责任编辑:郭 爽
微博:http://t.xinmin.cn/guoguo11
邮箱:9773859@qq.com
热线电话:22897276



近日,广东省广州市荔湾区的裕兴苑小区准备把今年 24 万元的收益全部分发给业主,据说,这已经不是该小区第一次向业主发钱了。

每家得 600 至 2100 元不等

据了解,此次物业管理费返还金额约 24 万元,面向小区 236 户业主发放,业主最多可获约 2100 元,最少的业主也可以收到 600 多元。而这已是裕兴苑业委会第二次向业主返还物业管理费。在 2023 年,业委会就曾返还 8 个月、近 20 万元的物管费给业主,当时业主分到最多的有 1500 元,少的也有 500 元。

谈及物业管理费的收益来源,裕兴苑小区业委会主任程伟良介

广州一小区业委会给业主分红 24 万元

绍,此次返还的费用主要来自小区的公共收益,即小区公共区域的停车场、电梯广告、快递柜等公共设施带来的收益:今年,小区停车场新增 20 个车位带来 12 万元收入,快递柜、电梯广告分成有 5 万元,还通过优化服务节省 7 万元清洁费。

“我们小区总共‘家底’才 44 万元,我们拿了 24 万元分红,大家很开心。预留 20 万元应对突发状况。”程伟良说。

此外,业委会还承担了物业的职责,按每平方米 1.5 元/月收取管理费,除了用于小区建设管理的成本开支,结余的费用全部按照缴纳比例返还给业主。“相当于 AA 制吃饭,你交了多少就分多少。”程伟良说,交了物业管理费才能领分红,也带动了业主持续缴费的积极性。

这些能产生公共收益的设施,也改善了小区的居住环境。有业主表示,以前小区车位不足,停车困难,业委会听取大家的意见,对小区公共空间重新优化布局,如利用小区绿化的边缘地带,腾出停车位,同



业主高兴地展示自己领到的物管费 金花街道 供图

时还修建了电动自行车棚,规范了车辆的停放。

小区属无物业自治管理

物业管理费返还的背后,是裕兴苑小区无物业管理自治模式的探索。

1999 年,裕兴苑建成入住,小区内 有 5 栋 9 层高的电梯楼,共 236 户。2010 年,小区物业管理公司提出加收物业管理费,引发业主不满后撤场。“原物业公司把钥匙扔到居委会就不干了,问题就是物业

费收不齐,又升不了管理费。就算收齐每月每平方米 1.5 元的管理费,也只有 2.3 万元左右。他们请八个保安、两个保洁都要付出 2.6 万元,所以他们干不成这个活就撤离,其他的物业都不敢进来了。”经历了一段无人管理时期,包括程伟良在内的几位居民决定尝试自治。在街道和社区居委会的帮助下,他们于 2011 年成立了第一届业委会。后由业委会直接聘请保安、保洁等,统筹管理小区。程伟良说,起初他们没有管理经验,走了不少弯路,后来依靠街道办和社区党委提供的模板,才逐步摸索出一套成熟的体系。2018 年,第三届业委会换届,开始组织腾挪出一些公共区域“开源”,建设公共设施,而后有了公共收益。

目前,小区通过定期召开居民议事会,还搭建起居民参与社区事

务决策的平台,每一位居民都能成为社区发展的“主人翁”。在社区党委的指导下,小区业委会持续健全完善公共收益管理机制,通过精细化管理和合理运营,实现公共收益稳步增长。

“用来分红的每一笔钱都是我们努力省下来的。”程伟良一边说着一边展示过往的工作照片。这些照片呈现了小区绿化养护,规划建设停车位、娱乐设施,对保安开展消防安全培训等大小管理事项。而这些事项基本由业委会成员亲自安排,同时动员业主作为志愿者共同参与建设治理,从而减少不必要的开支,“几乎每天晚上,都会有业主主动到业委会办公室找我们聊天,提出问题并共同探讨解决办法。”

2023 年第四届业委会换届选举,5 位业委会成员得票率超 90%。如何得到业主的信任与支持?程伟良的答案就是亲力亲为。他说,业主对业委会的信任,是靠一件件民生微实事建立起来的。

摘编自央视网、南方都市报等

上海宝冶举办梅陇社区 03 单元 01-26-01 地块住宅项目开展企业开放日活动

7 月 16 日,由上海市住建委质安处指导、市建设安全协会主办、广联达承办的“数字工地 2025·AI+ 塔式起重机安全精细化管理主题大会”在沪召开。次日,作为大会重要环节,上海宝冶市政工程公司在其承建的闵行区梅陇社区 03 单元 01-26-01 地块住宅项目举办企业开放日活动,接待与会代表实地观摩。

此次观摩采用“大规模、小方阵”策略,组织了百余位行业领导及安全负责人参观。该项目作为上海首个大规模应用 AI 智能塔机(L2-L5)的项目,配备了 14 台塔吊、13 套防碰撞监测系统及 1 套远程智能塔机操作系统,集中展示了可视化监控、防碰撞及远程操作等前沿技术。同时,该项目还呈现了劳务管理、物资管控、AI 蜂鸟识别等全生命周期质量安全数字化管理成果,充分体现了上海宝冶“防得住、真应用、技术领先”的核心价值。上海市建设安全协会秘书长张超高度评价该项目是智能塔机应用的“排头兵”,彰显了技术领先与品牌影响力。

该项目位于闵行区梅陇镇,主要建设内容包括商品住宅、保障房及配套用房,共 14 栋住宅建筑(商品房 13-16 层,保障房 16 层等)。建成后将提升社区服务品质,完善建筑体系,保障住房质量。

(齐凤恒)

让街区成为陪伴新就业群体成长的伙伴
真新街道第一街区党支部的伴“新”之路

真新街道第一街区覆盖上海市轻纺市场、江桥蔬菜批发市场等 4 个大型专业市场和 6 个居民区。面对人口密集、业态复杂的情况,第一街区党支部用脚步丈量街区的每一寸土地,在走访中建立信任,在服务中凝聚力量,在活动中传递温暖,让党建的温度渗透到街区的每一个角落。

走访初期,大多数商户对“街区”这一概念并不熟悉。面对这种情况,第一街区党支部书记包欣芸总会耐心地解释,用朴实的话语,打开群众的心门。

“我想多认识一些周边的爱宠人士,可以帮帮我吗?”一天,宠物店

店主向包欣芸提出了自己的需求。恰巧街道正在筹举办“真新宠爱”萌宠音乐节活动,包欣芸将这个好消息告诉她,并动员街区内相关新就业群体和她一起精心准备。活动当天,“第一街区只‘宠’你”摊位惊艳亮相,吸引了很多人驻足打卡。活动结束后,刘女士笑着说:“一街区的活动以后我还要来参加!”

暖心的服务带来了“双向奔赴”。小曹是在真新商务楼工作的一名党员,也是一位公司法人。在参加了几次活动后,他将组织关系转入到了街区党支部。如今,小曹是街区党支部的“热心骨干”,不仅经常跟着

包欣芸一起走访商户,还主动发挥法律专业特长,举办多场家庭财产继承方面的公益讲座。

在北栅桥路上有一个集充电、餐饮、住宿、租车等综合业务为一体的一站式充电站服务点,在全覆盖排摸中发现这里集中入住了 170 多名网约车司机,环境杂乱、需求多元。街区党支部联合网格力量多次走访,从节日里为不能回家的司机免费拍摄全家福,定格团圆时刻,到联合街道总工会为网约车司机送上免费体检,再到“滚烫的车轮”艺术共创活动,让司机们的职业故事跃然画布,展现平凡岗位的闪光点,一步步将这里打造

成了“驿路有我”党群服务点。“这里和以前大不一样了,现在有了到家的感觉。”司机小王感慨道。

目前,作为街道服务街区新兴领域的空间,金鼎社区党群服务中心悦乐坊“新”空间已完成建设,空间内设有“新”舞台综合活动室、凝“新”剧场、“新”智汇共享办公等。特别值得一提的是,阿基米德城市电台也已入驻其中,结合街道“车轮上的党建”工作品牌,已实现首次试运营,未来将继续与 105.7 交通频率合作,打造沪上首个主体性沉浸式新就业群体陪伴成长平台。

从“陌生”到“信任”,从“服务”到“共创”,第一街区党支部以“心”换“新”,让街区成为新就业群体的“加油站”、商户的“朋友圈”、社区的“连心桥”。

记者 钱依馨

祝桥镇“物业服务周”助推服务标准化升级
苗淼物业三举措有效提升居民满意度

为深化社区治理创新,切实解决物业服务末端落地难题,近日,浦东新区祝桥镇开展了“物业服务周”专题活动。上海苗淼物业管理有限公司积极响应号召,通过便民服务下沉、政策精准宣讲、红色物业实践三大创新举措,赢得居民广泛好评。

便民服务“零距离”

苗淼物业在小区设立综合服务驿站,提供水电检修、门窗维护、老年人家政帮扶等 10 余项免费便民服务。活动首日即接待居民超 200 人次,现场解决楼道照明故障、水管渗漏等民生问题 37 件,实现“小事不出楼栋,急事即时响应”。

政策宣讲解民忧

为切实解决小区管理中的痛点难点问题,苗淼物业联合多方职能部门深入开展专题政策宣教活动,在文明养犬行动方面,通过设置便捷的宠物便纸箱、免费发放牵引绳,并组织居民签订文明养犬公约,有效引导规范养犬行为;针对充电安全攻坚,则通过曝光“飞线充电”等典型安全隐患、现场演示智能充电桩安全使用方法,并积极推动非机动车棚的升级改造,从源头提升社区用电安全。同时,宣教活动还同步解读了最新物业政策法规及维修基金规范使用流程,确保居民对切身相关的社区事务“听得懂、弄得

清、会操作”,有效提升了居民的知晓度与参与感。

红色物业强引领

苗淼物业积极打造“红色物业”服务品牌,以党建引领物业服务升级。通过组织党员志愿者成立“红管家”服务队,将服务力量延伸至社区治理一线。建立了楼栋党员责任岗,坚持每日巡查公共设施安全,确保居民生活环境无忧;同时开通了 24 小时“红色热线”,对居民的各类诉求承诺在 2 小时内快速响应,提升服务效率与温度。此外,还成功破解了包括停车位改造在内的多项困扰居民已久的历史难题,有效提升了社区居住品质和居民满意度。



据悉,祝桥镇将通过推广苗淼物业模式,年内实现全镇 40 个社区物业服务标准化升级,真正打通惠民“最后一公里”。