# 新民晚報

社区版

业主 周刊 第 656 期

2025 年 10 月 9 日
星期四

国内统一连续出版物号 CN31-0062　总第 9159 期　上海报业集团主管主办·上海新民社区传媒有限公司出版


### 透明运作、多轮协商，物业服务费调价获 85.81% 支持率

# 龙华街道丰三小区实现业主与物业“双赢”

“物业费为何调？”“调价后的服务能提升什么？”这些是小区居民向来关心的问题。今年以来，徐汇区龙华街道丰三小区围绕物业费调整开展系列工作，以“全流程参与式”筹备推动调价落地，最终实现“业主权益有保障、物业收入有提升”的双赢局面。

## 亮出家底、优化方案 透明运作赢得信任

据了解，自今年年初“满意物业”工作启动以来，丰三小区便着手酝酿物业费调整事宜。今年 4 月，居委会、业委会、物业公司组成的“三驾马车”正式启动筹备工作，而其中的首要环节便是物业公司“晾晒家底”。

物业公司通过小区公告栏，详细公示近年物业费成本明细，其中涵盖物料损耗、员工加班费、设备养护费等成本上涨凭证，并同步公开丰三小区未来服务提升计划，清晰说明调价幅度对应的服务优化方向。例如，引入第三方机构升级小区安保服务、补充保洁人员强化环境卫生管理等，以全程公开透明的姿态，为后续工作筑牢信任基础。

## 多轮协商、贴心沟通 提升服务消除顾虑

今年 7 月，丰三小区“三驾马车”依据相关政策推进物业费调价协商工作。物业公司结合成本测算，初步拟定 1.2 元 / 平方米、1.39 元 / 平方米两套方案，经多轮沟通，考虑到小区售后公房属性，为平衡业主负担与物业运营需求，最终确定折中方案，即物业费从 0.82 元 / 平方米调整至 1.2 元 / 平方米，每平方米物业费增加 0.38 元，涨幅 47%，兼顾合理性与可接受性。

协商过程中，丰三居委会收集多方建议，将优化保洁频次、明确维修时效等纳入服务提升方案。针对老年业主，微网格员与楼组长上门“一对一”进行解读，讲清“为什么调价、钱花在哪、服务怎么升”。针对工作繁忙的青年业主，居委会工作人员通过电话沟通及时回复疑问，化解疑虑。针对出租房屋的房东，居委会工作人员则第一时间传递调价及服务升级信息，明确费用承担主体与服务权益，一步步消除各方顾虑，推动协商平稳推进。

## 服务承诺、实时公示 高票通过达成共识

时间推至 8 月，物业公司结合协商确定的服务提升需求，制定了《服务提升承诺书》，并明确调价后将落实的具体举措，包括增加保洁人员配置、提高楼道保洁频次、每季度开展公共区域设施检修等。

此外，物业公司在各楼栋楼道张贴公示牌，实时展示保洁工作频次与进度，让业主直观了解服务提升动态。“三驾马车”在充分吸纳居民意见、完善方案细节后，组织召开业主代表大会，并向全体业主发放表决票，投票参与率达 88.1%。最终，物业费调整方案顺利通过，同意率达 85.81%，这标志着此次物业费调价工作在透明、协商、共识的基础上圆满落地，真正实现业主与物业公司的“双赢”。　龙华街道 供稿


## 荣誉榜

**上海市金山区建强糕点坊**
上海非物质文化遗产
产品：吕巷白龙糕-东方礼
荣　获
2025上海伴手礼

**上海沈大成食品有限公司**
产品：鳌花成锦糕点礼盒
沈大成·上海自然博物馆“寻龙糕手”糕点礼盒
荣　获
2025上海伴手礼

**上海华蝶信息科技有限公司**
荣　获
2025年度上海市浦东新区中小企业数字化转型城市试点数字化改造服务商

**上海贺顷信息技术有限公司**
荣　获
2025年度上海市浦东新区中小企业数字化转型城市试点数字化改造服务商

**上海有薇品牌管理有限公司**
产品：燃玫语晚香眼部抗皱精华油
荣　获
2025上海金榜伴手礼

**江西润田实业股份有限公司上海分公司**
品名：润田翠天然含硒矿泉水
荣　获
第十六届上海特色旅游食品

**上海睦融信息科技有限公司**
荣　获
2025年度上海市浦东新区中小企业数字化转型城市试点数字化改造服务商

**上海狄玛信息科技有限公司**
荣　获
2025年度上海市浦东新区中小企业数字化转型城市试点数字化改造服务商

**上海浦东彩虹印刷厂**
信用编码：09469093
荣　获
全国11315立信单位

**上海鑫扬电器有限公司**
信用编码：09366269
荣　获
全国11315立信单位

**上海重峰果蔬专业合作社**
信用编码：112735497
荣　获
全国11315立信单位

**上海市泰康食品有限公司泰康分公司**
证书编号:CFCP-1758176491　品牌:中泰康
主导产品:糕点、月饼、腌腊制品
荣　获
3·15放心消费诚信体系优秀单位

**太仓明星食品有限公司**
荣　获
信用中国守信激励单位

**上海团金农业投资发展(集团)有限公司**
荣　获
信用中国守信激励单位

**上海鑫枫农产品专业合作社**
荣　获
信用中国守信激励单位

**上海中钰石建筑科技有限公司**
荣　获
上海市合同信用等级AAA级企业

**上海莲盛泵业制造有限公司**
项目：韵动.智水匠造----低碳“泵”发新活力
荣　获
2025年上海市促进文化创意产业发展专项资金支持项目

**上海茗炫贸易有限公司**
荣　获
2025上海市残疾人家庭无障碍改造综合服务平台在库产品供应商

**上海青浦区至臻青少年体育俱乐部**
张勇　执教项目：乒乓球
荣　获
2025年上海市青浦区新一轮体育人才

**上海华建拆车有限公司**
荣　获
上海市报废农业机械回收点
上海市正规电动自行车以旧换新补贴政策”整车回收拆解企业

以上排名不分先后