

# 引进新物业公司为居民提供订单式服务

## 新浩城社区破解“袖珍小区”治理难题初见成效

□文/图 本报记者 方小北

“我们这一单元,缴费的住户已经达到70%了。”15日下午四时,康兰军拿出笔记本对新浩城社区党委书记、居委会主任孙亮说。昨天是东货场宿舍更换新物业后第一个收取管理服务费日,1号楼3单元单元长康兰军很高兴居民们的积极配合。作为新浩城社区下辖的“袖珍小区”,东货场宿舍曾在6月底7月初遭遇垃圾无人清理的困境,如今即将迎来新的物业公司提供服务。

### 新管理模式其实是订单式服务

东货场宿舍是一个建成25年的“袖珍小区”,只有两栋楼,168户居民。此前由国控物业公司对小区进行管理,由于物业处于亏损状态,导致管理难以持续,于今年6月底宣布退出对小区的服务,小区居民曾一度面临垃圾无人清理的难题。后在社区居委会的调解协调之下,物业公司暂时延续两个月的垃圾清运服务。社区居委会必须在两个月之内找到新的物业企业来接管服务。

8月14日,新浩城社区居委会在微信公众号上发布了《关于东货场宿舍物业引进及缴费的通知》,向各位业主通报了小区接下来的管理模式。

新浩城社区居委会受小区业主委托,根据在居民群和小区实地走访征求意见,经过沟通、接洽并与部分业主进行了服务项目的意见收集,引进河北汇成物业服务有限公司为小区提供物业服务工作。

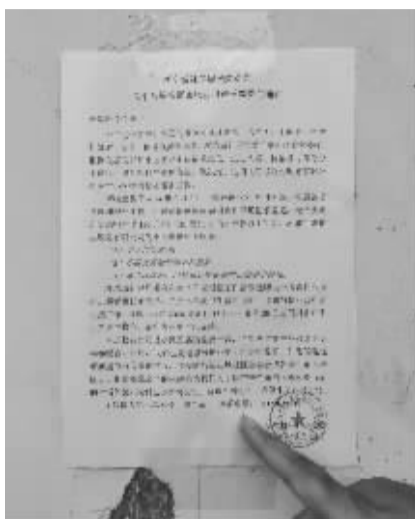
新物业将于2024年9月1日正式进驻小区。经过前期网络问卷调查和现场征求意见,最终决定东货场宿舍以180元/年(15元/月)的标准收取卫生费。

河北汇成物业服务有限公司为小区提供如下服务:

- (1)生活垃圾清理;
- (2)小区化粪池每年2次清淤;
- (3)小区道闸、门禁和监控设备的日常用电损耗。

新浩城社区居委会在每个单元根据工作需要选聘出一名责任心强的志愿者担任单元长,负责本单元卫生费的收缴工作和与物业公司的对接,各单元长自2024年8月15日—8月20日之间对各户卫生费集中收取。

新浩城社区居委会主任孙亮告诉记者:“目前的管理其实是一个订单式服务,而非传统意义上的物业入驻,因为东货场宿舍虽小也需要派出一整套的人员,那么对于企业来说开支就比较大,按照现行的物业收费标准最低0.6元/平方米,东货场宿舍每户居民要交的物业费就相对比较多,所以才有了这样的一个收费和服务的情况,相当于说是居民下单,企业来接单。我们在前期入户和网络调查中,给出了几种不同的收费标准和服务项目,最终根据居民的需求选择了现



■单元门上张贴有关小区管理的通知。



■居委会向居民征求小区管理意见。

在公布的这个标准。”

### 收费首日 交费情况良好

昨天记者来到东货场宿舍,在小区门口看到了张贴的收费通知,在每个单元门口也都张贴了同样的通知,只不过单元门口的通知还多加了一个单元长的联系办法。康兰军是1号楼3单元的单元长,她拿出一个崭新的笔记本,给记者展示当日收费的情况。她介绍,目前单元长都采取上门入户的方式收费。

康兰军介绍绝大多数居民还是很积极的,除了他所在的单元,还有两位单元长已经完成了十几户的收费工作。“我从小区建成就住在这里,对这里的情况比较熟悉,老住户都经历过那段小区没人管的困境,没人给清理垃圾,三天堆的垃圾就堵了门口,我们那时候出入小区都捂着鼻子,最后垃圾堵门,人都出不去了。因家里亲人住院,当时孙书记不在,孙书记赶回来赶紧联系原来的物业公司,让其先将垃圾清走,然后又争取了过渡期,才有时间找新的物业公司。”康兰军说。

据了解,在征求意见的过程中,也有部分居民希望社区居委会能够接管小区的物业管理,或者实行业主自治的模式,但是社区居委会同时管理几个小区,工作人员人数不足,没有力量对具体事务提供服务。至于业主自治的模式,由于涉及到垃圾清运资质、垃圾清运车辆、监控设备投入等,仍然需要雇用专业公司来完成,所以最终选择了引进新物业公司的模式。一位张大姐坦言:“如果单凭热心,短时间内能做到,但是长时间下来有谁能完全不

时间和物质成本的去付出呢?而且现在的热心楼长大多是退休的叔叔阿姨,他们年龄毕竟大了,没那么大的精力,我觉得专业的事情就该交给专业的人去做。”

### 破解“袖珍小区”管理难题仍须不断探索

像东货场宿舍这样的“袖珍小区”,省会石家庄还有很多。新浩城社区除了东货场宿舍之外,还有自来水厂宿舍和铁路44宿舍两个小区。

规模小、住户少、收益少、物业费低,是这种“袖珍小区”面临的共同难题,在不少物业公司看来,这类小区就像一个“烫手山芋”。所以此次东货场宿舍能够引入新的物业服务,不仅受到居民的期待,也备受社会的关注。

从社区来看,新物业公司的下单成功,离不开热心社区事务的单元长、志愿者们们的支持,他们放弃个人休息时间,为小区事务献计献策。小区的居民表示,居委会搭台,让更多人参与了进来,居民都能够表达诉求、参与小区管理。即将到来的新服务模式让不少居民对小区的生活充满了信心,已经有人开始筹划重新装修老旧的房子,打算在小区常住下去。

不过,记者了解到,这样的“袖珍小区”还面临着小区硬件设施设备老化,需要更新、维修等问题,维修资金从哪里出也是一大难题。孙亮坦言,“下单”新的物业服务只是满足居民基本生活需求的第一步,如何更好地为居民服务,让老旧小区成为广大居民美好生活的“幸福家园”,社区将在党建引领下,继续以“楼院议事会”的形式探索“袖珍小区”的管理新模式。

## 宣讲人才政策 吸引青年人才回乡创业

本报讯(首席记者 杜慧)为贯彻落实石家庄市、新华区关于人才工作的指导精神,增强大学生对家乡的归属感和认同感,吸引更多青年英才返乡就业创业,日前,石家庄市新华区西三庄街道开展了“高校学子家乡行”暨西三庄街道人才政策宣讲会。此活动邀请了来自河北工业大学、北华航空工业学院等高校的20余名暑期返乡学生参加。

活动中,街道人才专员发放了《石家庄市新华区人才绿卡服务指南》宣传页等人才政策材料,详细讲解了石家庄市和新华区人才绿卡的申领范围、申领程序,着重为大学生介绍了市区在人事档案管理、就业创业服务、房租补贴等多项可享受的服务项目内容,邀请大学生毕业后到辖区就业创业,并耐心解答了大学生提出的各类疑问。

“这些政策涉及到了我们生活的方方面面,让我们感受到了政府的用心,有机会我一定回家乡就业。”来自桂林电子科技大学的牛同学感触颇深地说。

“这次宣讲会让我们有机会和青年人才进行交流,了解他们的需求。更重要的是让大学生了解了石家庄市的人才政策,让他们毕业后多了一份选择,使返乡就业创业在心中生根。”西三庄街



■工作人员在宣讲人才政策。(街道供图)

道相关人员表示他们将继续加大人才政策宣传力度,吸引更多青年人才回到家乡,建设家乡。

## 跳绳、打兔子、滚铁环 社区运动会热闹非凡

本报讯(首席记者 杜慧)为搭建青年人才与家乡的沟通渠道,提高辖区儿童的身体素质,8月13日,石家庄市裕华区裕翔街道文河社区党支部联合文河社区新时代文明实践站、德正社工、红色社区社会组织“大手小手亲情社”和辖区青年人才开展了“高校学子家乡行”暨“活力飞扬,童心闪耀”社区运动会。

运动会现场热闹非凡,孩子们在返乡青年志愿者的带领下,积极参与到跳绳、羽毛球、打兔子、滚铁环等运动项目中。他们个个精神饱满、充满活力,在比赛过程中,大家互相鼓励,互相帮助,充分展现出团队合作的精神。

文河社区负责人表示,此次社区运动会不仅让辖区儿童锻炼了身体,培养了他们的团队合作精神和竞争意识,同时还增进了辖区儿童和青年人才之间的感情,吸引了更多青年学子返乡留乡、就业创业,进一步营造了健康和谐的社区氛围。

服务信息

◆微信办理 w93ok  
yzwb\_36524  
◆广告咨询 8862 9347

寻人启事

张龙,男,目前多年与家里失去联系。如有知情者请与父亲张丽联系,电话:13733218593。