

春节前夕 朱家尖一小区面临“物业撤管”大考

□记者 裴驰宇

“新物业能不能顺利接上?过年期间小区谁来管?”1月下旬,朱家尖美林新境小区业主群里焦虑声四起。这份焦虑,源于小区百幸物业即将合同到期撤出。

1月31日,朱家尖美林新境小区的物业服务合同正式到期,因长期亏损,百幸物业决定不再续约并撤出。农历新年前夕,小区面临“失管”风险,业委会紧急启动业主大会投票,引入新物业与“酬金制”管理模式。

新物业的入驻与“酬金制”管理模式的推行,能否顺利运转?成为悬在全体业主心头的问号。



物业撤出背后: 两年亏损与45%的收缴率

美林新境小区位于朱家尖大洞吞集镇区,于2013年交付。总建筑面积约6万平方米,住户近700户,是一个兼有排屋别墅、小高层业态的住宅小区。小区有相当多住宅用于开民宿,对物业服务的依赖度较高。

百幸物业的撤出决定,源于其难以承受的经营压力。该公司在《告知函》中明确指出,近两年在小区累计亏损约60万元,物业费年度收缴率仅维持在45%左右。

百幸物业美林新境服务中心翁经理向记者解释了困境。她表示,小区排屋别墅区的物业费标准为2.5元/平方米,但实际收缴异常困难。“相当一部分业主只愿按2元/平方米缴纳,相当于打了八折。”翁经理说,公司按标准配置服务团队导致成本刚性,收费打折直接导致项目亏损。

部分业主的拒缴或打折理由,与一系列“历史遗留问题”挂钩。百幸物业在函件中列举了开发商质保金动用困难、停车管理缺乏依据、地下车库设施瘫痪以及园区公共设施破损等问题。有业主向记者说:“有些问题反映了很久,感觉改善不大。物业费交得就觉得不太值。”

紧急抉择: 引入“酬金制”物业

面对迫在眉睫的“服务真空”,选聘新物业成为业委会最紧急的任务。1月26日,小区业委会组织召开业主大会,就引入舟山伟邦物业公司并采用“酬金制”管理模式进行投票表决,获得通过。

所谓“酬金制”,是指物业费全部归全体业主所有,存入业委会设立的共管账户,物业公司按约定提取固定酬金,所有服务成本与盈亏由全体业主承担。这与百幸物业采用的“包干制”有本质不同。

“选择‘酬金制’,是希望通过透明的资金管理,重建信任基础。”小区业委会黄主任解释。但她也坦言,酬金制物业模式意味着业委会将承担相当大的管理责任和资金压力,“物业所有管理费用都需从物业费中支付,而我们业委会基本没有资金储备,完全依赖物业费能否及时足额收取。”

业主观望: 信任重建与规则之考

对于这次临危时刻的被动变革,业主们的看法多元。

“我们希望物业能平稳交接,不要影响正常生活。”有业主表达了普遍愿望。

也有业主持观望态度:“业委会成员都是兼职,他们有足够精力和专业能力管好小区的事吗?”

更有业主关心根本问题:“更换物业模式只是表面,开发商留下的质保金、车库维修这些‘老大难’问题如果不推动解决,换谁都可能难长久。”

目前,伟邦物业于2月1日顺利交接。业委会表示,已与新物业公司做好衔接,确保基础服务不断档。

然而,物业交接只是第一步,真正的考验在于新的管理模式能否获得业主认可并顺利运转。记者将继续关注美林新境小区新物业接棒后的情况。

全省首个市级残疾人诗词组织 “舟山仁美诗词小组”成立

□通讯员 张燕红

本报讯 2日上午,舟山市诗词学会第五届理事会第五次(扩大)会议审议通过,成立“舟山仁美诗词小组”。该小组为全省首个市级残疾人诗词组织,首批成员包括我市残疾人作家娄存华、苗忠表、何波杰等。

诗词是中华优秀传统文化的重要组成部分,承载着民族的情感与智慧。自去年全国首个省级残疾人诗社“浙江仁美诗社”

成立以来,舟山市诗词学会积极响应省诗词与楹联学会“诗词助残”工作部署,主动发掘具有文学基础、热爱诗词创作的残疾人朋友,并创建微信交流平台,为残疾人诗词爱好者搭建起学习互动、共同成长的桥梁。

“舟山仁美诗词小组”成立后,将开展线上讲座、创作辅导、作品交流等多种形式,助力残疾人朋友以诗词抒写心声、传递力量,激励他们成为“仁美”精神的践行者与弘扬者。

新春走基层

春运送温暖 法治伴旅程 我市“司机之家” 暖心守护司机春运路



□记者 翁青青
通讯员 沈泓余 文/摄

本报讯 随着2026年春运大幕拉开,舟山市交通运输行政执法队在烟墩“司机之家”组织开展了“春运送温暖,法治伴征程”货车司机法治素养提升活动,为奔波在春运途中的货车司机送去一份暖心的关怀与实用的法律知识。

活动现场,法治知识问答环节吸引了众多司机踊跃参与。题目内容紧扣货车司机运营日常,涵盖货物运输规范、道路交通安全、劳动权益保障等法律常识,引导司机们树立法治理念、增强法治思维。不少司机一边答题一边交流,现场气氛热烈。答对题目的司机还能获赠保温杯等实用礼品。“既学了法,又拿了礼,心里暖乎乎的!”来自河南的货车司机李师傅举着刚拿到手的保温杯,笑得格外开心。

据了解,烟墩“司机之家”作为我市首个办公益性货车“司机之家”,于2023年3月投入运营。“司机之家”总面积约7300平方米,内设服务咨询台、休息室、洗浴室、阅览区、健康

检测角等多元空间,免费提供“6+N”贴心服务:宣传教育、图书阅览、健康监测、餐饮休息、沐浴洗衣、应急药品及多项延伸服务,停车场可同时容纳20余辆货车停靠。

不少司机表示,能在这里洗个热水澡、在干净整洁的休息室里睡上一觉,甚至还能自助洗衣、测量血压,这对他们来说是长途驾驶中最实在的温暖。

“我每个月跑舟山线路三四趟,几乎每次都拐进来休息一下。”常年来往于宁波与舟山的货车司机王军说,春运期间,运输任务重、压力大,驿站的存在不仅缓解了身体上的疲劳,更给了他们心理上的支持和归属感。

此次活动是市交通执法部门深化执法服务、关爱从业人员的一个缩影。近年来,市交通执法队通过推进“司机之家”建设、开展常态化普法宣传、优化便民服务等措施,持续改善货车司机的从业环境与旅途体验。

据了解,未来我市将继续拓展服务内容,以更实在的举措、更温暖的关怀,助力广大货车司机共享良好法治环境与行业生态。

晚报 110
热线:2828110

全市天气:今天阴有小到中雨,半夜到明天阴局部小雨或小雨夹雪,明天上午转阴到多云。今天最高气温:9℃,明天最高气温:5℃。今天最低气温:4℃,明天最低气温:1℃。舟山市区:今天东北到北风6~7级阵风8级,上午增强到7~8级阵风9级。明天偏北风7级阵风8~9级。今天蓝天指数为:五级,有云层覆盖,出现蓝天的可能性较小。今天森林火险指数为:二级,不易引起森林火灾。
舟山市气象台2026年2月5日17时发布

请您关注天气预报