

《春节前夕，朱家尖一小区面临“物业撤管”大考》后续 从“监督者”到“经理人” 美林新境“酬金制”考验小区自治

□新闻追踪 记者 裴驰宇

朱家尖美林新境小区因原物业亏损撤场面临节前“失管”，业委会紧急选聘新物业并推行“酬金制”管理模式完成交接（详见本报2月6日二版）。在新的物业模式下，首期物业费能否顺利收缴，成为维系物业正常运营的关键所在。2月5日上午，记者走访该小区看到，大门口已有新物业保安值守，小区公告栏上，张贴着伟邦物业与业委会签订的物业服务合同。

平稳过渡的背后：业委会全力护航春节保障

为确保物业交接过渡期平稳有序，尤其是临近春节的服务保障不缺位，小区业委会提前做了预案。“我们已与伟邦物业明确春节期间的保洁、保安和应急维修方案，首要目标就是让小区在节日期间保持正常秩序。”业委会黄主任告诉记者。黄主任一边张罗着布置园区春节氛围装饰，一边坦言，这段时间忙得喉咙都哑了。

业主们也感受到了这份努力。春节临近，小区环境基本整洁有序，让业主们松了口气。在物业前台，有业主反映自己的地下车位被占用，新来的物业经理正忙着联系沟通，以尽快移车。

但业委会成员心里清楚，眼前的平稳只是暂时的，真正的考验已悄然来临——“酬金制”模式下的首次物业费收缴工作，直接关系到后续物业运营的根基。黄主任表示：“根据测算，物业费收缴率必须在90%以上，才能维持小区物业的基本正常运转。”

有业主说：老实缴费的人，被少数人拖累了

与以往不同，“酬金制”模式下，物业费收取主体从物业公司转变成小区业委会。目前，缴费通知已通过多种渠道发布。物业服务合同中，详细列明了“酬金制”的运作逻辑、服务标准，力求让每一位业主清晰了解。

采访中，一名业主向记者坦言，当前仍有部分业主对新物业持观望态度，“小区业主群里有人说，新物业好不好还不知道，物业费先缓一缓再缴。但实际上，正常的逻辑应该是先缴纳物业费，才能享受服务。有业主把物业费与一些历史遗留问题牵扯在一起，

以此为由拒缴物业费，这种心态也影响了一些人。”

“也有人讲物业服务不到位。现在信息传播快，随便拍几张照发到业主群，说物业服务不到位，拒缴物业费。如果物业费收缴率上不去，最终物业干不下去，整个小区就要遭殃。我们这些老实缴费的业主，被少数人拖累了。”这名业主说。

黄主任也证实，确实有部分业主希望社区来托管小区物业。“我们业委会现在忙前忙后，就是要努力避免春节期间出现物业脱管、垃圾无人清理的情况。”

破局关键：依赖业主共识与小区自治

针对部分业主希望社区出面托管物业的期望，美林新境所在的朱家尖街道福兴社区负责人表示，社区既无相应财力，也无相关职能承担物业托管工作。小区物业运营最终仍需依靠小区自治和业主达成共识，社区将提供程序指导和协调支持。

在“酬金制”物业模式下，业委会的角色已从监督者转变为需深度参与物业运营的“公共经理人”。一名业委会成员坦言，现在还需负责管钱、审单、计划维修，责任和压力倍增，而他们都是利用业余时间义务服务。

目前，伟邦物业已开展小区基础物业服务，但美林新境小区能否真正跳出“收费难—服务降—撤管”的循环，首期物业费的收缴情况，将给出至关重要的答案。这场关乎小区信任与规则的“考试”，已然正式进入答题阶段，等待着全体业主的共同作答。

晚报 110

热线：2828110

暖！舟山多家企业向海岛老人送年货

□记者 吴建波
通讯员 李芬 李佳蓓

本报讯 2月4日下午，定海长白岛三龙村村委会里暖意融融，村里的老人们接过工作人员递来的大米和食用油，脸上洋溢着笑容。这是岛上老人连续第十五个年头，收到本土企业送来的春节礼物。

这份新春暖意，来自扎根长白岛的太平洋海洋工程（舟山）有限公司和舟山中天重工有限公司。今年，两家企业为长白户籍的1980位60周岁以上老人送上米油等年货。据悉，每年春节前夕，两家企业都会为长白岛三龙、前湾、后岸三个村的老人送上新春慰问，

这份温暖的约定，一守就是15年。

除了普惠的米油等年货，太平洋海工还为岛上老人贴心送上120多部智能手机，让老年群体搭上“数字快车”。“以前一直用老年机，以后我要试试跟家里人视频聊天。”75岁的邹英娣老人从企业负责人手中接过崭新手机，难掩喜悦。

“我们扎根长白岛多年，得到了村民们的支持，反哺乡梓是我们的心意，更是应尽的社会责任。”太平洋海洋工程（舟山）有限公司相关负责人表示。

2月5日上午，舟山粮食产业园内的良海粮油有限公司相关负责人带队，将大米、食用油等年货送到双桥街道桥头施社区困难户家中，“我们和社区困难村民结对，持续把共建成果转化为服务实效。”

送“福”进村



2月5日，定海区昌国街道东湾村，多名书法志愿者开展迎新春写春联送“福”字惠民活动，将浓浓的新春祝福送到村民手中。

记者 陈永建 通讯员 沈增英 摄

自编自导“村晚”登场 普陀乡村年味拉满



□记者 俞浙前 通讯员 刘珈伶/文
通讯员 滕忠平/摄

本报讯 2月5日晚，普陀展茅街道大展村田公岙文化礼堂灯火通明，村民齐聚一堂欣赏自编自导的“村晚”，在欢歌笑语中感受愈发浓厚的乡村年味。

舞台上，村民们自编自导的节目精彩纷呈，村歌、村舞、村戏活力四射，赢得现场阵阵掌声。这些节目不仅丰富了村民们的精神文化生活，更让大家在团圆氛围中感受到家乡温暖。大展村村民张富恩激动地说：“村里办晚会特别热闹，今

晚来了这么多人，感觉年味特别浓！”

春节临近，自1月底起，普陀各渔农村陆续开启“四季村韵·我们的村晚”。作为近年来普陀“礼堂伙伴”工作品牌的重要活动，“村晚”点燃基层群众共同参与热情，成为展示乡村新貌、传承乡土文化、凝聚乡村力量的重要平台。

据悉，去年以来，普陀区深入挖掘本土文化资源，系统打造群众喜闻乐见的“礼堂伙伴”文化品牌，推出“四季村韵”“惠民集市”“民星课堂”等文化惠民活动年均超千场，惠及群众8万余人次。

舟山开展农贸市场节前检查 守护市民“菜篮子”安全

□通讯员 夏雨匀

本报讯 新春佳节将至，我市各地开展农贸市场节前专项检查，从保供稳价、食品安全、消防安全三方面发力，筑牢节日民生防线，保障市民安心过节。

检查人员重点核查农贸市场农副产品货源储备、价格波动及明码标价情况，现场整改价签问题，督促经营主体规范

经营，杜绝哄抬物价等行为，确保供应充足、价格平稳。深入食用农产品快检中心，检查检测流程、台账记录及索证索票制度落实情况，要求市场履行主体责任，加强全链条管控，排查食品安全隐患。联合多部门开展消防安全排查，检查消防设施、疏散通道等，排查电气线路、违规用电等隐患，督促市场强化消防管理，拧紧安全“阀门”。