



设施老化、物业纠纷、信任缺失——这是不少老旧小区共同的治理困境。然而,在成都市青羊区中大君悦金沙花园一二期,物业服务团队用专业、真诚和高效的服务,成功扭转了业主与物业之间的对立局面,让已有近20年历史的老小区重现活力。

业主深度参与小区活动。



改造后的小区绿化带。

成都老小区“逆龄”焕新 物业“揪漏”年省水费14万元

□ 华西社区报记者 田旭 受访方供图

硬件升级

从“漏水小区”到“节水样板”

9月1日,记者实地探访该小区。据了解,该小区自2007年交付以来,设施老化严重。2021年11月,成都嘉善商务接手物业管理后,物业经理张华带领团队迅速展开全面排查与改造。

团队首先瞄准了长期困扰小区的漏水问题。经专业检测,发现小区日用水量高达580立方米,远超正常水平。通过多次排查,最终定位并修复5处隐蔽漏点,将日用水量控制在450立方米,仅此一项每年节约水费约14万元。

电力系统方面,物业在电费对账中发现异常,经与供电局联合排查,竟发现一支不属于小区却持续计费的电表。经确认,该电表历史缴费金额高达55.18万元,后续将通过月抵扣方式退还,为小区挽回重大损失。

在园区环境改善方面,针对绿化带老化空缺现象,物业团队精心制定改造方案,补植花卉苗木,增设休闲步道,将原本杂乱的绿化带打造成业主休憩的小花园。而针对园区路面积水问题,团队则进行了系统性整治,重新铺

设沥青路面,优化排水系统,“我们派专人在下雨天对每一个积水点位进行拍照标记,彻底解决雨天积水难题,让业主雨天出行再无烦恼。”张华介绍。

此外,物业还对一二期老化的供水阀门进行系统性更换,实现了“维修不停水”,显著提升业主生活便利性。

双向奔赴

暖心活动构建温馨家园

“用心服务、用情沟通是我们始终坚持的服务理念”,在建立信任的过程中,成都嘉善商务不仅将物业费用的收支情况通过专用平台进行详细公示,让业主清楚了解每一笔资金的去向,还开创了独具特色的“业主专委会”参与机制,让双向奔赴有了更丰富的内涵。

值得一提的是,君悦金沙花园的每一项工程整改、每一次活动举办,都有业主深度参与其中。物业针对不同项目,发动感兴趣的业主组成专门委员会,全程参与策划、设计。例如,“邻里春晚”由文艺爱好者自主策划,“绿化升级”由园林专业业主参与设计,“枇杷节”“植树节”等活动也均由业主共同组织,真正实现“我的小区我做主”。

据了解,小区物业还通过精心组织的各种活动促进邻里和谐。近2年举办的“邻里春晚”活动,让业主们在欢歌笑语中拉近了距离;“自然成长计划”关注儿童成长,构建和谐美好社区;“枇杷分享节”促进邻里互动,增强业主热爱家园、保护自然的意识;“植树节”活动则让业主亲手参与小区绿化,提升居住环

境品质。

“我们还定期召开业主恳谈会,与业委会利用休息时间对公区环境、监控整改、停车改造、消防及防汛安全等多个方面展开讨论”。张华告诉记者,“以具体问题为‘小切口’,深入解决‘大民生’,通过‘四方联合会’真正做到事事有回应,件件有着落。”

行业关注

老旧小区治理的“成都样本”

“以前总觉得物业和业主是对立的,但新物业的进驻确实用实际行动改变了我们的看法。”小区业主张先生指着焕然一新的绿化带说道,“你看这些新栽的花木,还有重新铺设的路面,再也不见积水了。最让我感动的是,他们连小区偏僻角落的照明问题都考虑到了,这种细致入微的服务让我们业主很暖心。”

业委会的李主任对此也深有感受:“小区推行公开透明的物业服务模式,每一笔收支钱财都看得见,自2021年他们接手物业管理以来,小区各方面改观都非常大,不管是硬件设施,还是环境卫生,绿化花带,都在不断迭代,业主满意度大大提升”。

这一转变也引来同行关注。一位外地物业公司负责人考察后感叹:“近20年的小区还能管理得这么好,他们的专业和用心令人深受启发。”

该小区通过专业服务、透明操作和情感沟通,不仅切实解决了多项长期困扰业主的难题,更重建了业主与物业之间的信任,为老旧小区治理提供了可复制、可推广的新路径。



小区物业通过“自然成长计划”关注儿童成长。