

源汇区老街办事处

居民点赞“物业管理全覆盖”

路平了，灯亮了，垃圾不见了，小区打扫得很干净……老街办事处辖区内的居民感受到他们的居住环境越来越好，生活越来越惬意，老街办事处物业全覆盖的实施取得了不错的成效，受到居民的欢迎。近日，记者对此进行了调查采访。

□文/图 本报记者 王培 杨旭

成立物业管理全覆盖服务中心

“以前这附近很多小区都没有物业，都是老小区了，也没人管，院子里又脏又乱，现在各个小区都治理得越来越好了，垃圾清走了，地铺平了，大家住得也开心。”日前，记者在受降路农贸市场遇到买完菜准备回家的周大妈，她家在受降路美好嘉园小区住了十几年了，她告诉记者，这两年深深感受到小区变化大，有物业了，保洁人员每天都来清扫，小区内干干净净，墙也重新刷过，看起来跟新小区一样。小区绿化带原来有居民种菜，现在重新种上了绿化植物，由物业人员定期打理。”

据了解，老街街道地处老城区，辖区总面积1.89平方公里，常住居民8768户，2.3万余人，辖老街、受降路、新华街、滨西4个社区，建成小区有112个，背街小巷32条。在没有实施物业全覆盖措施之前，无物业管理的老旧小区108

个，有物业公司管理的小区仅4个。大部分居民小区、楼院都建于上世纪八九十年代，无围墙大门、无绿化场地、无活动场所的比较多，基础设施陈旧，乱搭乱建、乱种乱养、乱停乱放等“十乱”现象十分严重，普遍存在公共生活环境较差等问题。

“老街办事处辖区是漯河的老城区，老旧小区很多，存在很多问题。”老街办事处物业管理全覆盖服务中心的一位负责人徐丙辰向记者介绍说，为解决这些问题，实现辖区内老旧小区、背街小巷物业全覆盖，老街办事处在今年5月专门成立了物业管理全覆盖服务中心，建立了各项制度，规范了各项物业管理工作。办事处先后招聘了两家具有物业管理经验的物业公司，按照社区网格划分设立了8个20平方米的物业服务站，确保物业服务全覆盖工作顺利开展。

居民生活环境越来越好

12月8日上午，家住粮食局439号院的晋大爷正在门口晒太阳，提起小区的变化，他高兴地对记者说：“小区变化可大了！我们这个小区是个老小区，以前都是土路，晴天有土雨天有泥，还坑坑洼洼的，现在都改成了水泥路面，再也不担心下雨弄一腿泥了。小区里面还划出了停车位，安装了健身器材。小区内还有物业服务站，墙上贴着工作人员的电话，大家有什么问题随时可以反映。”听到晋大爷的话，在门口聊天的居民纷纷表示赞同，大家都对现在小区的变化竖起大拇指。

自全市“两城同创”工作开展以来，老街办事处党委严格按照《漯河市老旧小区简易物业管理实施方案》的要求，以“路面

平，管道畅，楼道亮，环境美”为目标，累计投资550余万元，对辖区108个老旧小区、32条背街小巷全部进行整修，改善了居民生活环境，直接受益居民达到5000多户。

先后对受降路西段美好嘉园小区、五一路246号院、滨河路439号院、冶金厂家属院、中华路金谱9号楼院、百货站家属院、老街西段174号院的堆物及违章搭建进行了全面清理，清除楼道垃圾杂物，铲除墙上小广告，粉刷照白墙面，统一捆扎空中管线，疏通下水道，修补破损路面，对院内有花坛的小区进行补栽，同时还督促两家物业管理公司加大了清扫保洁力度，实行定岗定人责任制，专人每天进行保洁，做到常态管理。

加大宣传力度

在受降路水利厅家属院，墙上贴着健康知识宣传栏和物业管理宣传栏，市民张静正领着孩子看宣传栏上的内容。“我觉得这些健康知识很有用，有时候走到这里就看看，也让孩子多学点常识。”张静告诉记者。

为了加大宣传力度，老街办事处在全辖区老旧小区、背街小巷，统

一安装并制作物业管理宣传版面，并对小区墙面进行彩绘，以全民守礼、尊老爱幼、中国梦、社会主义核心价值观、漯河精神、二十四孝、小区文明公德等为主要内容；在小区内安装健康教育宣传版面，同时放置分类垃圾桶1000多个，制作“禁止乱扔垃圾，保护环境”的温馨提示版面。



保洁员在打扫卫生。



滨河路粮食局439号院墙上的漫画和宣传展板。



小区信息栏上张贴着物业服务考核评分结果。



老街办事处物业管理全覆盖服务中心的办公室墙上，挂着居民送来的锦旗。

创新物业管理工作

在市区老街附近一小区内，保洁人员正忙着往电动自卸车上装垃圾。保洁员王大妈对记者说：“我们每天都要打扫小区卫生，包括道路和角落里的垃圾，都要打扫干净。垃圾桶满了要及时清理，桶盖要合上；我们还要把垃圾桶擦干净，不然垃圾桶上脏兮兮的，谁愿意打开盖子把垃圾扔进去呀。”

“打扫得干净，大家也愿意保持。以前到处都是垃圾，大家都不注意这个问题，垃圾都是拎出门就随手扔在楼下路上。现在地面上很干净，每个小区都配备有垃圾桶，大家也就自觉把垃圾往垃圾桶里扔，我们打扫起来更轻松了。”另一位保洁员笑着说。

物业管理全覆盖服务中心在做好基础工作的同时，结合实际，对物业管理工作进行了创新。在工作的推动下，对两个物业管理公司的保洁人员采用了奖勤罚懒制度，与聘用人员签订了协议，明确了职责，对工作搞得好的进行50元~100元的奖励，对工作中出现错误的进行处罚，以此来提高他们工作的积极性。加大督查力度，进行日常检查。并按照《漯河市老旧小区简易物业管理实施方案》，对两个物业公司进行定期考核，同时张贴考核结果。

管理进一步规范

“尽职尽责 为民解忧”“关怀业主 舒适温馨 信任物业 共建和谐”……在物业管理全覆盖服务中心办公室的墙上，挂着不少居民送来的锦旗。

“这都是居民对我们工作的肯定，看到这些锦旗，我们感觉自己身上的责任更重了，能为大家分忧解难，我们觉得浑身充满干劲。”服务中心一位工作人员笑着说。

“我们的管理规范化基本上属于初级化，有待今后进一步加强提高。另外，在物业收费方面，难度大，进展不大，有待今后研究开拓。”当提到工作中遇到的问题和未来的打算时，徐丙辰说，“在新的一年里，我们将吸取经验与教训，努力提高物业管理人员的业务技能与管理水平，开展丰富多彩的业主沟通活动，把工作做得更好，我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善各项管理工作，在前行的路上脚踏实地，再接再厉，勇往直前，为简易物业管理全覆盖工作的发展添砖加瓦。”