

视点  
事件

# 75%涨幅,97.9%支持

## 枫林社区宛南六村调整物业费获居民力挺

文/记者 王永娟 李冠宇 图/资料

932票赞成!近日,枫林街道宛南六村的居民活动室里传来一阵掌声:小区952户居民100%参与投票,物业费从每平方米0.8元调整至1.4元的方案,以97.9%的赞成率通过。这个涨幅达75%的调价方案,为何能获得居民如此高的认可?答案或许藏在一个个从“犹豫”到“支持”的真实故事中。

### 张阿姨的转变 从“坚决反对”到“主动点赞”

“一开始我坚决不同意!十年没涨价,凭什么一下涨这么多?”家住3号楼的张阿姨坦言,今年1月看到物业费调价公示时,她第一时间找到居委会表达不满。作为退休多年的独居老人,张阿姨对开支向来精打细算,“每月多交几十块,一年就是几百块。”

让她态度转变的,是一次次看得见的变化。和物业费调价公示同步出现的,是物业服务的升级:原本每周1次的楼道保洁,变成了每周2次,楼道扶手擦拭得干干净净,连墙角积了多年的油烟黑渍都用清洁剂反复喷洗;保安巡逻频次从每天3次增至6次,深夜回家总能看到门岗亮着的灯;更让她暖心的是,物业新增了“20分钟快扫”服务,定期帮她打扫独居小屋的卫生死角。

3月的一天,张阿姨家厨房下水道堵塞,污水漫到客厅。她抱着试试看的心态拨通物业经理电话,没想到十分钟后就有师傅上门疏通。“以前叫物业,少则半天多则一天才来,现在随叫随到。”张阿姨说,看到保洁员认真擦地砖、保安冒雨帮居民挪车,她渐渐明白:“服务不一样了,这钱花得值!”投票那天,她不仅自己投了赞成票,还说服同楼两位持观望态度的邻居。

### 物业的高招 涨价之前,先“涨”服务质量

“涨价不是拍脑袋决定的,得让居民看到‘钱花在哪儿、好在哪儿’。”在高建物业党总支副书记李振宇的办公桌上,摆着一份磨了半年的“成本明细单”:保安从6人增至9人,月薪支出增加2.4万元;保洁从5人增至8人,每周楼道清扫从1次增加至2次,年度费用多支出18万元……

“作为一个有四十多年历史的老旧小区,宛南六村的物业费价格已经10年未涨,经过‘三旧’变‘三新’之后,小区硬件上去了,大家对小区的保洁、绿化要求也提高了。比如原来小区绿化要求是‘没有黄土裸露’,现在要求有景观绿化,绿植维护成本也水涨船高。”于是,借着徐汇区党建引领“满意物业”三年行动计划给予物业费调价补贴的有利契机,宛南六村计划调整物业费。

物业费调整关系到千家万户,要“涨价”绝非易事。物业决定先把工作做在前面,让居民有了切身感受之后,再评价这个钱花得“值不值”。

从今年1月开始,高建物业就启动“服务体验月”活动,在各楼栋张贴“保洁执行卡”,详细记录每日清扫时间,由责任人签字,居民监督;物业公开服务标准、公开账目明细,甚至组织居民到周边小区“比价”。“在调价前期,宛南六村业委会已委托专业第三方评估机构对物业服务水准进行评估,评定其价值为每平方米3.4元。目前1.4元的价格,是享受政府补贴以及一部分小区停车费补贴后达成的。”李振宇表示。

### 周师傅的算盘 花钱不要紧,关键物有所值

“我们家51.4平方米,调价后一年多交308元,但楼道亮堂了,连蚊子都少了。”69岁的周师傅曾认真观察过“保洁执行卡”的执行情况,他给物业竖了一个大拇指,“物业不仅欢迎我们居民监督,自己管理也很严格。”周师傅掰着指头给记者算账,“就像去菜场买菜,早上的西红柿比傍晚的贵,因为它新鲜。东西贵点不要紧,关键是物有所值。”



在物业费调价过程中,居委会和业委会充分发挥桥梁作用,多次组织召开居民代表大会、听证会,广泛征求居民意见,将物业费调整的原因、用途以及未来的服务规划等内容,向居民进行了详细的说明。“各个环节都公开透明,我们心里有底,也就放心了。”周师傅说道。

据了解,宛南六村调整后的物业费标准,从2026年1月1日开始执行。这让周师傅更加开心,“价钱还没涨,先享受了一年更优质的服务!”张阿姨则拉着记者里里外外兜了一圈,“从走进小区大门,到自家屋门,到处都干干净净、漂漂亮亮。”张阿姨说,以前亲戚来做客,自己都不好意思邀请,“现在,他们羡慕我住得这么舒心!”