

# 田林十三村物业费调价 50% 两年后小区面貌如何了?



本报道徐汇区宛南六村成功实现物业费上调 75% 的新闻，引发了不少市民和相关从业人员的关注。物业服务质价双提升究竟能不能实现、如何实现？记者实地走访两年前将物业费上调 50% 的徐汇区田林十三村，站在刚刚安装的 11 个新能源汽车共享充电桩旁，居民们自豪地说，自从 2023 年下半年相继完成了“三旧”变“三新”改造和物业费调价，社区面貌焕然一新，加装电梯比例已超过 90%，物业服务也越来越好，这两年有七八十户居民搬了回来，“以前，居委老主任兰素贞是田林十三村的招牌，沪剧《零号首长》就以她为原型创造，现在，美好新生活将成为我们这里的新招牌！”

田林十三村建造于 20 世纪 80 年代，18 幢房屋住着 924 户，总建筑面积约 4 万平方米。与许多房龄相当的老小区一样，也存在基础设施落后等问题。2023 年，在“美丽家园”改造中，小区内外进行了大规模更新，如架空线入地、地下排水管网改造、小区入口改造、屋面修缮、晾衣架和空调架更新、绿化景观提升等。同时，小区也提高了智慧系数，曾经住在非机动车库里的人员清空了，车库里安装了智能门禁、电子监控、消防报警等系统，小区机动车出入口安装了自动抬杆系统。

小区面貌焕然一新，为物业费调价奠定了良好基础，也让大部分居民愿意为更好的生活品质买单。经过筹划，田林十三村在田林街道乃至徐汇区率先启动了大幅度调价，并在约 2/3 居民投出赞成票后，将物业费从每平方米 8 角涨到了 1.2 元。

据居民区党总支书记兼居委主任史俊介绍，小区房型面积基本在 29 至 66 平方米之间，平均约为 50 平方米，因此，物业费涨价后，平均每户人家每年多支出约 200 元。物业经理和业委会主任补充介绍说，8 角钱的物业费标准制定于 2013 年，这个费用已经跟不上现在的物价水平，所以，小区的停车费等公共收益原本都用来贴补物业管理成本，调价后，公共收益每年将取出 20%、约 5 万元划入居民维修基金，这也是给居民带来的实惠。

调价后的服务水准提升，居民也是切实可以感受到的。居民王清源说：“有一个直观的变化是保安变年轻了。”原先，小区保安只有单岗，而且是六七十岁的老大爷；现在，保安是双岗，年龄小于 60 岁，而且，除了在门岗里有人，每天 6 时至 21 时期间还在小区里巡逻的，变化十分明显。小区保洁也从三人增加到四人，服务内容增加了楼道拖洗、每周擦拭一次楼梯扶手、绿化带一天捡拾两次垃圾等项目，让小区环境更加整洁了。因此，虽然当初只有逾 2/3 的居民投票同意涨价，但去年的物业缴费率却有 83%，体现出大多数居民感受到了物业费上涨后的变化，也愿意为这个变化买单。

上个月，小区还建设了 11 个共享充电桩，这样的规模在田林街道的老小区里也是首个。有了充电桩，“三驾马车”又引导车主们建了一个微信群互通信息，自我调节充电时间，管理充电秩序，让充电桩在夜间也能轮转使用，提高充电效率。至今为止，车主们还没有因为抢车位

发生过什么矛盾。看着井然有序的充电秩序，走过路过的居民们都觉得如今的田林十三村跟“田林”二字的谐音一样，是名副其实的“又甜又灵”！

(来源:上观新闻)

