

# 恒基公寓:老党员上岗,物业费直降!

文/本报记者 张巧珍 实习生 段心

呼和浩特恒基公寓小区,因物业公司退出管理,小区几个老党员自治管理小区6年,物业费每平米仅收0.3元,不仅运行良好还有盈余,让周边小区居民羡慕不已。如此低的物业费,小区日常管理是如何运行的?1月10日上午,记者带着疑问来到恒基公寓一探究竟。

## 临时管理小组上岗

1月10日11时许,记者来到恒基公寓,小区大门上着锁,记者说明来意后,一位准备进入小区的居民为记者打开了大门。由于恒基公寓紧邻学校、商场、写字楼,经常有外来车辆进出,难以管理,于是,每个业主配备了一把钥匙。

恒基公寓2000年竣工,只有3栋楼,记者转了一圈,发现小区道路干净整洁,车辆停放整齐有序,从外观根本看不出这是一个没有专业物业公司管理的小区。小区的外墙上张贴着“收取2018年度卫生费”的通知,落款是恒基公

寓管理小组。

老党员张智敏是恒基公寓管理小组的一员。据他回忆,2011年,小区原来的物业公司与居民纠纷不断,物业费动不动涨价,垃圾不及时处理,居民意见很大。2012年春天,在社区的协调下,原来的物业公司退出了恒基公寓。物业公司走了,小区怎么运转?几个老党员提议,干脆由业主自己来管理。

于是,张智敏、任占庆、王喜全、老蔡4位退休在家的老党员牵头组成了一个管理小组,如今年龄最大的91岁,最小的已经72岁。除了管理人员、会计,他们还另外雇了保安和保洁人员,不少业主习惯性地称之为“恒基物业”,事实上就是一个临时的管理小组。当时,恒基物业管理小组定好了物业费价格:每平方米0.3元。周边小区的物业费大多是1~2元,0.3元的物业费能不能维持小区运转?几个老党员心里没底,抱着摸着石头过河的心情,管理小组上岗了。

## 义务管理6年

本来只是临时自管,没想到一管就是6年,物业费也维持6年没有涨价。运行第一年,不仅小区环境比以前大大改善,还增设了监控器。运行第三年,6楼居民反映吃水困难,管理小组花1.7万元增加了二次加压水泵。2015年,物业费有了盈余,管理小组为业主免了一年的物业费。

任占庆是呼市园林局退休职工,说起当初加入管理小组,82岁的老党员任占庆笑着说:“闲着也是闲着,不如发挥余热为百姓干点实事。”管理小组从成立到现在,4位老党员一直义务服务,没有一分钱工资。小区楼道卫生、安全监控、门卫保安,包括二次加压泵的费用都从物业费支出,从未向住户另外收取过费用。

“小区有3栋楼,150户人家,以前收物业费我们都是挨家挨户上门去收,现在我身体不好,干不动啦。”任占庆萌生了退意。当记者问小区未来管理怎

么办时,任占庆满心担忧:“我们几个岁数都大了,腿脚也不方便,心有余力不足,想找年轻人接班,可是没人愿意接这份苦差事。”

## 业主拍手称赞

“多亏了这几个老党员,我们的环境和安全才有了保障。”“是啊,虽然我搬过来才三四年,但是住得很舒心,尤其是物业费,真的是太低了,估计全呼市都难找。”……在小区内,记者随机采访了几位业主,大家对几位老党员自治管理小区都赞不绝口。

不止恒基公寓的业主交口称赞,住在恒基公寓对面的呼和浩特日报社宿舍的张先生也是满脸的羡慕:“我们以前也想学习他们搞自治管理,但是没人张罗,根本推广不起来。”

管理小组成立了6年,保安王文广也在这里干了6年。在他的印象中,90%的业主都能上缴物业费,对于个别经济特别困难的住户,管理小组还会根据实际情况进行减免。尤为值

得一提的是,在几位老党员的管理下,小区安全度大大提升。王文广指着监控画面对记者说,1月9日23时多,他从监控看到有一个人鬼鬼祟祟地溜进小区车棚,还没得手,车棚报警器就响了,吓得这个人赶紧溜了。

王文广来自乌兰察布市,1990年来到恒基公寓做保安,每个月800元工资。“你会不会觉得工资低啊?”面对记者的疑问,王文广笑着说:“800元够维持生计了,再说几个老党员都是义务工作,我要向他们学习无私奉献的精神,多为大家办实事。”

## 模式不可完全复制

在物价、人力等成本都在上涨的情况下,恒基公寓只有每平方米0.3元的物业费,如何能做到既不亏损又能保证小区的正常运转?这样的自治管理模式能否复制?

“一来,管理小组的成员都是义务工作,没有一分钱工资支出。二来,门卫保

安、清洁工工资也相对较低,人力成本节约了很大一部分。剩下的费用就是卫生、水电、安保以及各种设施维修的支出。”张智敏说,管理小组每年会将当年的账目公开,每笔支出都有据可查。不过,在张智敏看来,0.3元的物业费也仅仅是能够维持小区的收支平衡。

呼和浩特市赛罕区人民路街道办事处健康社区党委书记郑娇接受记者采访时表示,恒基公寓的新面貌,离不开几位老党员的辛苦付出。他们不求回报的无私奉献,是维持小区运转的根本原因。受到恒基公寓自治管理的启发,辖区内没有物业公司的粮机小区、市政小区也都开始实行自治管理模式。郑娇坦言,这样的自治管理模式不可完全复制。“恒基公寓只有3栋楼,粮基小区1栋楼,市政小区7栋楼,住户体量都不是太大,再加上都属于单位家属楼,业主便于管理。而对于其他一些住户规模较大、人口较杂的老旧小区,这样的模式恐怕不易实行。”

## 消协:大天手机城vivo专柜服务质量差!

**新报讯(记者 杨佳)**1月9日,呼和浩特市的大天手机城vivo专柜,花了3998元购买了一部“vivonex旗舰版”手机。当晚回到家中后,张先生打开手机进行相关设置时却发现,这一部手机只是vivonex普通版,并不是旗舰版。

1月10日上午,张先生向记者介绍称,他关注这款旗舰版手机很久了,在一些电商平台上售价为3998元。这款手机的旗舰版和普通版,外观上没有任何区别,只是在内存和配置上,旗舰版有着明显的优势。他在专柜购买时,明确询问过营业员,这款3998元的手机是否就是旗舰版,得到对方明确答复之后才付了钱,但是没想到只是普通版。为此,他要求专柜给他个说法。

对此,该专柜的蔡经理多次给出售手机的营业员拨打电话核实情况,但是始终联系不上。随后,蔡经理表示,依照张先生的实际购买情况,不可能是恶意购买之后来找麻烦。目前,vivonex旗舰版手机只在线上销售,线下任何一家实体店都没有货,营业员应该了解这个情况,所以不太可能是营业员故意把普通版当成旗舰版卖给消费者。既然张先生不想要这款普通版,那么店方可以给张先生退货,但是依照vivo厂家的规定,只有顾客亲自拿着手机到厂家售后服务点才接受退货,因此,如果退货的话,还需要张先生亲自跑一趟。

对此,张先生当场表示,因为店方的失误,已经让他大老远的跑了一趟专柜,不仅什么说法都没有,为什么还要让他去售后退货?但是蔡经理表示,厂家的规定就是这

样,专柜也没办法。张先生只好自己又跑到vivo售后,经过售后工作人员与蔡经理电话沟通确认,他随后又回到专柜领取了全额退款。

张先生向记者表示,让顾客来来回回跑好几趟,该专柜不仅不承认自己的失误,甚至连句赔礼道歉的顺气话都没有,实在让消费者心寒。

1月14日,呼和浩特市消费者协会投诉监督部主任樊树林表示,如果消费者能够证明该vivo专柜在销售过程中是故意为之,那么该专柜此举涉嫌欺诈,消费者可以依法追究其法律责任。如果该专柜并非恶意欺骗消费者,但也因此让消费者跑了好多冤枉路,该专柜应向消费者赔礼道歉。像该专柜只知道按厂家规定办事,不向消费者致歉的做法,明显属于服务质量差。

## 健康体检业务已移交指定医疗机构

**新报热线(首席记者 高志华)**“今年1月1日,我们到赛罕区疾控中心预约体检办理健康证时,工作人员告诉我们,现在办理健康证体检得到赛罕区医院。随后我们经过打听得知,到医院体检得收费。以前,在疾控中心体检是不收费的。”近日,一些打算办理健康证的市民向本报反映。

1月11日,呼和浩特市卫计委疾控科的工作人员告诉记者,呼和浩特市健康体检工作自2019年1月1

日起已由市、县两级疾控中心移交给各旗县区备案指定的医疗机构。呼和浩特市各级疾病预防控制中心不再承担从业人员预防性健康体检职能。从1月1日起,各旗县区从业人员预防性健康体检工作由通过在旗县区卫计局备案的医疗机构承担,从业人员预防性健康体检对象为食品、化妆品、公共场所、生活饮用水、消毒产品、餐饮具集中消毒等相关行业从业人员。根据指定的医疗

机构资质不同,收费标准也有所不同,从150元到155元不等。

呼和浩特市开展健康体检的医疗机构有:新城区医院、回民区医院、呼和浩特市第一医院、呼和浩特市第二医院、玉泉区红十字医院、赛罕区医院、赛罕区第二医院、呼和浩特市蒙医中医医院、土左旗人民医院、托克托县人民医院、和林县人民医院、清水河县人民医院、武川县中蒙医医院。

## 张利云:我们为什么没有住房补贴?

**新报热线(首席记者 高志华)**“2018年7月份,我们老两口把申请住房补贴材料交给了单位的协管。前些日子,其他申请住房补贴的环卫工人都拿到了2880元的住房补贴,可是我们老两口却没有拿到……”1月13日,呼和浩

市如意开发区的环卫工人张利云向本报反映。

1月14日,记者就此事来到如意开发区公用事业有限公司环卫队,一位姓武的负责人找来办公室的工作人员。这位工作人员告诉记者,张利云老两口符合申请住房补贴的条

件,但2018年办公室在向上级提交时并没有他们的材料,所以他们没有拿到住房补贴。姓武的负责人告诉记者,环卫工人任职期间只能申请一次住房补贴,张利云老两口2018年没有申请到住房补贴,可以在2019年申请。