



内蒙古日记

北方新报

®



内蒙古新闻网



正北方网



官方微信



抖音号

2026年7月30日 星期四 农历丙午年六月十七 第7117号

北方新报

★内蒙古日报社主管主办 ★内蒙古新闻网传媒有限责任公司出版

首府27个片区

开启“大物业”新模式

●看看变化

“以前交物业费心里没底。”这是赛罕区人民路街道地北社区地矿小区居民杨俊文的心里话。如今，他和邻居们再也不用为这事儿犯嘀咕了——“打开微信小程序，收支明细一目了然，便民工单全流程可溯源，现场管护实景实时可查，这物业费交得明白，交得舒心。”地矿小区的变化，是呼和浩特“大物业”模式的一个缩影。

地矿小区的变化，源于人民路街道、地北社区的建议，入驻小区的万家互联物业试水了物业服务“薪酬制”。万家互联物业总经理李伟说：“‘薪酬制’是物业从管理到服务的重大转变，以前是物业管理赚

差价，现在是提供服务挣工资。”一个由社区、物管会、物业、银行共管的账户，改变了过去物业费由物业管、物业花的操作模式，转变为业主管、业主花的阳光运作。

物业人员按约定提取一定比例的物业费作为服务报酬，而领取全额报酬需达到80%的业主满意度标准。按月交纳物业费、每月公示收支明细、不断改善居住环境……物业与业主的关系越来越融洽。如今的地矿小区，环境整洁、绿植葱郁、秩序井然，居民惬意。

●聊聊感受

在回民区阿吉拉沁社区，金富小区这个仅有3栋楼的老旧零散小区一直没有物业公司接管，环境“脏乱差”问题突

出。今年，社区推出“共享物业”治理模式，成立共享物业服务中心，将相邻小区物业力量纳入“共享资源库”，把金富小区等零散老旧小区的服务需求打包。阿吉拉沁社区党委书记、居委会主任姚艺璇说：“‘共享物业’实质上就是撬动现有物业公司的富余力量，为邻近老旧零散小区提供专业的物业服务，实现以大带小、降本增效。”金富小区居民75岁的独居老人王阿姨，晚上9点多发现家中下水管道出了问题，拨打共享物业服务中心电话后，不到20分钟维修工就上门维修。

以阿吉拉沁社区6个老旧零散小区为例，过去每年服务费用共计约12万元，服务仅限于垃圾清运、院落保洁；现在居民花

同样的钱，就能享受到维修、垃圾清运、院落清扫、楼道保洁、绿化维护等多项基础服务。

乌兰察布东路街道瑞光社区华景园小区今年纳入“大物业”管理体系。之前这个小区一直是业主自管，也引进过几家物业公司，居民都不满意。看到周围小区的变化，华景园的居民们主动要求加入“大物业”管理系统。现在每平方米0.55元的物业费没变，但居民们都说，小区的环境已经大为改观。

“大物业”管理模式实施以来，截至4月份，乌兰察布东路街道的物业投诉量同比下降17.9%。近3个月街道物业投诉工单量为零，物业收费率从原来的30%提升到75%。

(据青橙融媒)

本版主编：王进波 版式策划：赵玫兰 责任校对：绍文

新闻热线：0471-6651113 国内统一连续出版物号：CN 15-0052 邮发代号：15-21 全年订价：278元 广告许可证号：1500004000009 监督电话：0471-6635324 广告中心电话：0471-6635225 发行中心电话：0471-6659531 地址：呼和浩特市金桥开发区内蒙古日报社 邮编：010040 印刷单位：内蒙古日报社印务中心 地址：呼和浩特市金桥开发区乌尼尔西街 电话：0471-6635885