



# 小区物业“改制” 业主喜提“分红”

泉州一小区的物业改为“酬金制”后,不仅物业服务质量提升,物业费还有了结余,每户业主领到近千元的新春红包

海都记者  
**新春走基层**

■海都记者  
吴日锦 文/图  
实习生 余慧林

2月4日中午,泉州市丰泽区西湖豪庭小区中庭,大红灯笼高高挂起,“2022—2023年度业主物业费分红大会”的LED大红字幕十分醒目,桌台前30万元现金高高垒起,338户业主领到了户均近千元的新春红包。

记者了解到,两年前,该小区新一届业委会将该小区的物业公司从合同承包制改为“酬金制”。这一改,好处还真不少,不但部分收费标准下调了,管理服务质量也得到提升。而且,两年下来,小区物业费还有了一笔不小的结余,其中一部分就作为业主的“分红”。



业主开心领分红,和“财神”合影

## 试水“酬金制” 物业服务大提升

“我们是借鉴了香港的模式。”西湖豪庭第三届业主委员会委员老周告诉记者,2022年小区第三届业委会上任后,将小区物业从之前的外包制更改为“酬金制”,在物业公司、人员结构、薪酬制度未发生实际改变的情况下,将物业管理决策权和财务权收归业委会。

小区物业运行模式改变后,物业公司在业委会的决

策下,负责具体事务的执行。变更为酬金制后,物业公司的收益从之前的自负盈亏变为抽佣模式。记者了解到,整个西湖豪庭小区,住房296套,别墅18幢,店面24个,车位500多个,每年的物业费总额在300万元左右,物业公司抽佣额度为10%,其中5%为基础佣金,另外5%接受全体业主的评分浮动支付。“还是挺惊喜的。”在分

红发放现场,不少拿到红包的业主脸上洋溢着笑容。业主尤先生告诉记者,小区物业管理这两年确实有了比较好的提升。

业委会委员老周介绍说,小区物业实行“酬金制”后,普通住宅2.5元/平方米、别墅4.5元/平方米的收费标准维持不变,车位管理费从之前的每月90元/位降到了70元/位。同时,两年来,业

委会还和物业公司一起处理了不少之前遗留的问题,屋顶防漏解决了,小区景观池腐烂的木扶手换成了石栏杆,还配置了观光椅,小区形象牌也立了起来。

老周说,试水“酬金制”两年来,小区账户里结余100多万元,这次发完分红,还结余70多万元,这笔钱将用于地下车库的升级和小区防火设施的改造。

## 值得“抄作业” 老旧小区大改变

在采访中,海都记者发现,西湖豪庭小区在两年多的“酬金制”试水中,业委会发挥了重要的作用。他们既负责小区物业管理方面的各项重大决策,亦负责监督物业公司的日常管理。

记者又走访了多个小区,发现在小区管理中发挥作用的业委会不在少数,特别是一些老旧小区和规模小的小区,这种作用特别明显。

在丰泽区刺桐路中毅丽景城小区,一年前,小区的外包物业公司以小区规模太小没有利润为由决定撤离。为了小区物业管理正常运转,在社区的支持下,小区紧急成立了业委会,业委会也是采取了类似于西湖豪庭的“酬金制”,挽留了口碑较好的原管理团队。一年来,不但小区管理水平有了一定的提升,10多年未解决的地下车库改

造问题也得以解决。在走访调查中,记者还发现,因为业主委员会成员日常是没有任何工资报酬的,所以,一个小区的业委会能否发挥正面作用,大多取决于这届业委会成员的公益心。实际上,业委会引发争议的案例也同时存在,不久前,晋江一小区业委会因账目混乱被小区业主联名举报,随后被主管部门责令审计,该事件给小区业主带来的负面影响至今未消除。

采访中,泉州物业相关主管部门工作人员告诉记者,近两年来,随着相关法律法规的不断健全和监管力度的加大,小区物业管理越来越规范,特别是公共收益方面,变得更加透明。主管部门鼓励业主委员会发挥更大的作用,同时也会加强监管,让其运作更加规范透明。

舒心过大年

# 花团锦簇迎新春 “福如泉涌”送吉祥

泉州加强中心市区花化彩化,让广大市民游客感受到古城传统春节韵味



西湖公园的主题花卉景观小品

海都讯(记者 柳小玲 文/图) 过完小年,春节的脚步更近了。2月5日,记者从泉州市城市管理局获悉,为营造节日喜庆氛围,该局加强中心市区花化彩化,在中心市区主要道路、城市公园、街头绿地摆放“福瑞龙”花卉景观小品和时令花卉以及悬挂大红灯笼等。近日,记者探访了部分点位布置情况。

在临漳门新门街街尾渠化岛、东海泰禾丰海路与法坊路宣传牌下、滨海

街与丰海路交叉口等重要节点,记者看到,花卉景观小品中摆放了12只又萌又可爱的“福瑞龙”。临漳门周边渠化岛、新门街、庄府巷等布设了2万多盆时令花卉,主要为三角梅、一品红、红菊、黄菊、比利时杜鹃等。同时,在市区主要道路还种植0.9万平方米的时花,在山海路桃花山公园段、滨海公园示范段地块及真武庙东侧路侧绿地等处营造花海,种植1.2

万平方米的冰岛虞美人。随后,记者来到西湖公园看到,该公园西大门外广场主题花卉景观小品是由一条长12米、高2.5米的龙形三角梅和一个直径2米的三角梅球组成,寓意“龙腾虎跃迎新年,神龙赐福送吉祥”;内广场则是一组“福”文化景观小品搭配时花组成的花境,寓意“福如泉涌,福泽绵长”。

“我们在东湖、西湖、释雅山、中山、刺桐、潘山

6个公园主入口处摆放造型花坛,共摆放造型‘福瑞龙’6组,公园内主要景点处摆放花点,共摆放年桔、变叶木、西洋杜鹃、一品红、三角梅等盆栽花卉6517盆,在中心市区10个公园悬挂大红灯笼、五联串灯等各种型号红灯笼共计7500多盏。”泉州市城管局相关负责人介绍道。泉州精心装扮,花团锦簇迎接游客,希望能让广大市民游客感受到泉州的传统韵味。

全芳 QUEEN FUN  
面 | 包 | 花 | 园

# 恭贺新春

HAPPY NEW YEAR TO YOU

—祝全市人民·龙年行大运—



关注全芳  
品味闽南