



杭州九月森林别墅园,他们嫌路面太破拉低小区颜值,搞了个大动作

业主众筹70万元修路 这么齐心的小区让人羡慕



维修后的小区路面变得更美观了

本报记者 章然

冬日的雪松、春日的樱花和流水、秋日的水杉,在茂林之间掩映着一幢幢别墅和排屋,下雪的时候,仿佛格林童话中的冰雪世界……走进杭州西湖区九月森林别墅园,环境很美。

最近,为了让环境更美,业主们又有动作:众筹资金70万元重修了小区全部内部道路,把整个小区的颜值又拉高了一档。



路面正在维修



维修前的补丁路

一周就筹集到近60万元 85%以上业主出了钱

最初提出众筹修路建议的是九月森林别墅园小区党支部、业委会。

业委会主任沈瓯庆和小区党支部成员董服明参与了筹集资金的全过程。“本来是在进行二次供水改造,道路重新铺设水管,道路上有五六十厘米的沟,就算重新填补,道路可能会有印记,我们挺担心变成补丁路的。”董服明说。

加上小区道路也用了10多年,免不了老旧。“我们先问了第三方得知,整修小区道路大概需要70万元,小区经营性收入不够,就想到了业主自筹资金的方式,我们一共249户,每一户出3000块钱就够了。”

经过业主大会讨论,超过三分之二的业主同意自筹资金修路。

“我们当时其实心里没底,预计能收20万元不错了。”董服明说,自筹资金事情真正实施起来,有很多细节要商定,是每一户出3000块钱,还是按照业主房屋面积大小出资,也进行了商议。

他们首先发动的是业主中的党员,然后发动邻居,有些业主并不在小区常住,也不在业主群里,则由物业一一电话通知。“我们想把工作做细一点,不能漏了一户。”大家都很配合。

最终定下每户出3000元,一周就筹集近60万元,超过85%的业主出了钱。剩下的10万元,从物业经营性收入里拿出来,凑齐了70万元。

“大大出乎我们的意料,比预想的20万元超出了几倍。”钱款收集完毕,施工队很快进入小区,一周就完成了道路整修。

董服明说,春节前完工,大家脚踏新路过了年。

看到小区变美业主更加开心 过年筹集5万元发给物业保安

这次众筹修路,得到多数业主支持,他们是怎么想的?“大家都希望小区美一点,这可能就是大家齐心的原因。”业主刘先生说。

2006年就入住小区的陈小姐也很支持,出3000块钱就能把小区道路重新升级一遍,她表示很愿意。“我看了别的小区,补丁路太难看,一进来就感觉整个小区掉档次,我想我们小区绿化又好,靠着西湖林场,当初买这里也是看中环境,现在就希望能好好保护这份美。”

如今小区变美了,陈小姐对效果很满意。她还把小区的雪景照片发到朋友圈,引来一片艳羡:“他们都说美得像童话世界,我们当然开心啦。”

另一位业主陈先生也很满意众筹修路后的效果。“我住进来时间不长,但一开始看到路难看也不舒服,现在看顺眼多了。”陈先生也很信任业委会和小区党支部,相信他们能完成任务,并不担心自己捐款的去处。“我们也不是想着房价涨,反正都是自己住,整修后看着舒服一点。”

小区有个习俗,每年业主众筹给保安发红包,今年特别多,整整筹集了5万元钱,发给小区保安和其他物业工作人员。

“真的挺开心,完成了一件有益于业主的大事,又增进了感情,现在我们在探讨要不要自筹资金重新翻新小区大门。”小区相关成员说。

新闻+

众筹修路、修外立面、搞绿化……
越来越多小区搞众筹

那么问题来了——

为啥不用 物业专项维修资金

业主众筹70万,重修小区内部道路!很多网友表示羡慕不已。此前,钱报多次报道过类似新闻,有众筹修外立面的,也有修一楼大堂的。有读者问了,类似这些事情,为啥不用物业维修资金?

负责九月森林别墅园的绿城物业项目经理宋先生说:“这个资金是为应对房子老化后的维修,如果这个维修资金都不足以支付,那么业主众筹也可以,就是业主共建嘛,看大家的齐心程度了。”

就此,钱报·小时新闻记者也向杭州市住保房管局进行了了解。

“类似于小区内部道路维修这样的情况,是可以申请物业专项维修资金的。”杭州市住保房管局的相关工作人员表示,但也不是说,有了物业专项维修资金,就一定要使用这笔钱。

物业专项维修资金就是大家所说的房屋“养老金”,为房屋维修提供保障,专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造的资金。如电梯、消防设施等涉及公共安全的维修项目,建筑外立面存在脱落危险,屋顶、外墙渗漏,排水设施严重堵塞或者损坏等情况。

“既然是养老金嘛,一般总要‘年纪大了’,有急用的时候再使用,如果‘年纪轻’的时候就用掉了,等到有更要紧的问题需要维修的时候,可能钱就没有了。”工作人员解释说。

正常情况下,物业专项维修资金是在购买房子的时候,业主根据相关标准缴纳的,一旦用完了,就需要向业主重新收取,这会有一些难度。

其实,除了物业维修资金,很多小区也有经营性公共收益,在一些维修项目上,会优先使用这部分收益,而且使用相对比较方便,当公共收益不足以支付,也可以通过业主自筹资金来解决。

不管是用物业专项维修资金,经营性的公共收益,还是业主自筹资金,都由小区业主自己决定,毕竟都是业主自己的钱,业主们拥有资金使用的决策权。

记者了解到,一些“养护保养”类的项目,不属于物业专项维修资金的使用范畴。如电梯的年检费用、草坪养护费用等,都是不行的。一般这些费用,可以从物业费的养护成本费用里支出。简单举个例子,比如说大门要维修,可以申请物业维修金,但如果今天想给门刷个颜色,明天又想换一个,就不能用物业专项维修资金。 本报记者 詹程开 章然