

## 社区·物业

社区话题

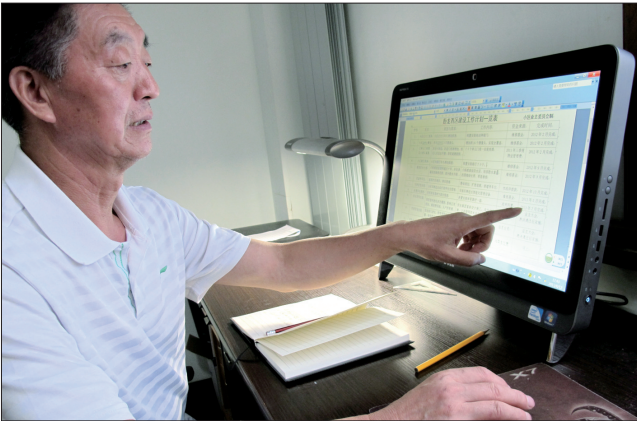
小区物业管理这本经该咋念  
外来的和尚不好使，咱自己试试

负责片区：洛龙区、高新区

本期关注：  
创业路社区

□记者 付璇 文/图

12日下午，洛阳晚报记者来到高新区创业路社区卧龙西苑小区，一块块有关业主自治的崭新宣传板在不经意间透露出这个小区的独特管理模式。谈起成为新任“管家”的感受，小区业委会主任宋荣甫坦言，有信心也有困惑。



宋荣甫给记者看他整理的关于业主自治的文件和计划列表

如今的管理模式提出了一些困惑：管理者与业主之间的沟通渠道不畅通，用公告栏等方式进行宣传效果难衡量且反馈信息少，建立QQ群对年龄偏大的业主又行不通；业委会一任3年，业主自治管理工作的连续性能否保证……宋荣甫还表示：“大家都是这个小区的业主，也担心和邻居们因为工作产生误会。”

【赢民心】收费合理、收支透明、为业主办实事儿

在宋荣甫看来，小区采取业主自治管理模式也是无奈之举，前景如何还需边走边看，但他心里希望业委会可以不必扮演双重角色。

其实，业主自治在我市并非“新生儿”，涧西区中原人家二期小区、信昌小区等都已采用这种管理模式，一些还取得了不错的效果，收费合理、收支透明、为业主办实事儿成为其赢得民心的重要砝码。

不少业内人士认为，对于人数较少且邻里间较熟悉的小区，业主自治未尝不是一种好的管理模式。

对该小区的业主自治管理模式您有何看法或建议，欢迎拨打本报热线 65233006 或 65233009 与我们一起分享。

【下决心】两任物业均尴尬收场，他们决定另辟蹊径

一名业主表示，该小区2001年前后交房，共6栋楼，住户有280余户，至今已经历两任物业，但其不是人不敷出就是自动请辞，都以尴尬收场。

是继续请物业还是另辟蹊径？小区遗留问题多，不是换个“新面孔”就能解决的……

又一次站在十字路口，业委会成员商议后决定——走业主自治管理之路。

【树信心】第一次收物业费的结果让他们看到了希望

5名业委会成员，门卫和保洁人员各3人，整个7月，就是这些人在维系该小区的运转。

清理堆放在小区多年的建筑垃圾、对供水管网改造计划进行公示……上任1个月，新“管家”吸取经验，从最易引起业主与小区管理者矛盾的“硬伤”入手。7月9日，收物业费的通知张贴在公告栏上，物业费与之前持平，几周过去，250余户常住业主中已有220多

户主动缴纳了物业费，第一次收物业费的结果让业委会成员们看到了希望。

【有担心】仅凭一腔热情，管理能否长久

66岁律师出身的宋荣甫坦言，在业主自治管理模式中，小区业委会的地位略显尴尬。收物业费、制作账表……5名业委会成员都在无偿劳动。他们多为退休人员，虽没有法律明确规定业委会成员应该有工资，但仅凭一腔热情参与管理能否维持长久？

经过1个月的试水，新“管家”们就

旅游导航 价格：600元/标块 刊登时间：每周一至周五 刊登电话：63330377 13939910018 旅游导航QQ群：143208928

**洛阳中旅旅行社**  
总部：申泰 许可证号 L-HEN-CJ00015  
纯玩全陪海拉尔呼伦贝尔大草原 2480元  
纯玩大漠 旅顺 金石滩双卧6日游 1580元  
纯玩南北戴河山海关双卧5日游 1380元  
品质桂林纯玩双卧6日游 1280元  
昆明大理丽江4+5SPA双飞7日游 特价  
港澳双飞5日游 特价 济州岛双飞5日游 特价  
云台山2日游 368元 重渡沟2日游 248元  
电话：63936676 13525494913  
地址：数码大厦B座913室

**洛阳中国国际旅行社**  
许可证号：L-HEN-CJ00003  
海南双飞5日 时价  
昆大丽双飞7日 1980元起价  
醉美桂林双卧纯玩5日 1720元  
青岛烟台威海蓬莱双卧6日 1380元  
大连旅顺金石滩双卧6日 1360元  
双龙湾2日游 288元 方特1日 268元  
电话：64368571 64612229  
地址：九都西路国旅大厦5楼国内三部

**洛阳中国国际旅行社**  
许可证号：L-HEN-CJ00003  
地心之旅  
**武隆重庆**  
专线1590元  
洛阳独家代理 天天发团  
电话：64368571 64612229  
地址：九都西路国旅大厦5楼国内三部

**河南中旅**  
许可证号 L-HEN-GJ00012  
**台湾**  
直航环岛8日游 天天发团  
8月29号洛阳起止 特价  
电话：65516552 63333108

**洛阳中旅旅行社**  
总部：申泰 许可证号 L-HEN-CJ00015  
郭亮万仙山 超值2日游 288元  
地址：洛阳涧西区万国银座B座16楼  
电话：60102775 13837971459

**洛阳众望旅行社**  
许可证号 L-HEN-GJ00044  
**八里沟**  
1日游 168元 2日游 278元  
各大旅行社均可报名  
地址：王城公园西门东20米  
电话：64951222 15896687781

**洛阳中旅旅行社**  
总部：申泰 许可证号 L-HEN-CJ00015  
青岛日照4日游 汽卧 1650元  
西宁青海湖塔尔寺双卧5日游 2880元  
哈尔滨+呼伦贝尔草原纯玩8日 3680元  
西藏全双卧11日游(含全陪) 4580元  
泰新马包机品质双卧11日游  
报名电话：62222060 13303793565  
报名地点：南昌路申泰大厦B13室

**洛阳中旅旅行社**  
总部：申泰 许可证号 L-HEN-CJ00015  
白云山2日 260元 云台山2日 368元  
老君山2日 158元 重渡沟2日 228元  
万仙山2日 268元 双龙湾2日 268元  
北京、故宫、长城休闲双卧5日 800元  
桂林、漓江、阳朔纯玩双卧5日 1150元  
昆明、大理、丽江纯玩双飞7日 1580元  
万达广场店 64152180 13938844290  
牡丹广场店 13938809378 13849941157

**艾洛甲旅行社**  
许可证号：L-HEN-GN03058  
尧山+大佛  
送尧山大峡谷漂流(价值门票)  
尧山80元大佛120元漂流138元  
特惠价338元超值两日游  
电话：60106575 15517938688  
西工区凯瑞君临商务1015A室

**河南国旅洛阳分社**  
许可证号 L-HEN-CJ00002  
**澳新13日**  
9月18日发团 9800元/人  
洛阳起止，独立成团  
更多出境线路欢迎来电咨询！  
电话：64627611 64627622  
地址：南昌路锦茂大厦1003室(丹尼斯北)

**银树沟**  
中原第一养生福地  
游华山 一玩动漫  
+ 宝天曼峡谷漂流2日游 458元  
+ 森林长线激情冲浪2日 288元  
报68610170 65262603 63926655  
名15803790760 咨询18623994797

**洛阳康辉旅行社**  
许可证号：L-HEN-GJ00016  
**龙潭大峡谷**  
天天发 特价  
官方网址：www.lykhy.com  
企业QQ：800-0379-66  
电话：65260321 400-0379-234  
西工区亚威金港商务930室(广播电视台西)

**洛阳康辉旅行社**  
许可证号：L-HEN-GJ00016  
海南双飞5日游 时价  
北京纯玩双卧6日游 950元  
张家界凤凰双卧5日游 950元  
桂林漓江阳朔纯玩5日游 1150元  
青海宁夏全陪双卧6日游 2600元  
电话：63913112 18637981110  
地址：西工小商品东隔壁唐宫西路唐宫大厦719室

**洛阳中旅旅行社**  
总部：申泰 许可证号 L-HEN-CJ00015  
九寨黄龙双飞4日游 2380元  
洛阳、昆大丽双飞7日游 1480元  
港、澳高品双飞5日游 1480元  
泰、新、马品质11日游 3980元  
办公地址：西工数码大厦B座2006  
电话：64871777 13949290299

**禅宗少林音乐大典**  
A区：248元/人+60元/人 景区直通车  
B区：198元/人+60元/人  
含往返车费、门票  
各大旅行社均可报名  
电话：63915259 18603799418

**汤泉宫**  
天然温泉度假胜地 四季激情水上乐园  
365天温泉水上乐园  
1日 188元+山水游 2日 298元  
温泉海啸+尧山第一漂2日 338元 极速滑道  
儿童乐园 报名均送温泉养生 岩洞鱼疗  
报名电话：63223302 18937965800  
地址：鲁山县下汤镇(下汤温泉度假村)

**洛阳中旅旅行社**  
许可证号 L-HEN-CJ00015  
**老君山**  
景区直通车  
1日游 138元 2日游 278元 含索道  
国家5A级景区  
电话：63930086 15137948877  
地址：西工区七一路九州大厦1108室

**艾洛甲旅行社**  
许可证号：L-HEN-GN03058  
**青龙峡一日游** 138元  
青龙峡、峰林峡2日游 358元  
电话：0379-60106575 13937933110  
西工区凯瑞君临商务1015A室

**洛阳旅游百事通旅行社**  
许可证号：L-HEN-GJ00043  
蓬莱烟台威海4日游 380元  
北京双飞4日游 1060元  
昆大丽4+5双飞7日游 1780元  
秦皇岛北戴河双卧5日游 1380元  
承德避暑山庄+坝上草原5日游 1480元  
电话：68600377 13598198785  
地址：西工区唐宫西路52号

**洛阳中旅旅行社**  
总部：申泰 许可证号 L-HEN-CJ00015  
厦门、武夷山单飞5日游 2350元  
九寨、黄龙双飞5日游 2880元  
韩国全景4+飞双卧6日游 3880元  
港澳高品洛阳直飞5日游 1480元  
昆大丽版纳纯玩4飞9日游 2880元  
更多线路请登陆我们的网站：  
www.zgylx.com  
电话：63333009 64853018  
地址：数码大厦B座1203室

**洛阳康辉旅行社**  
许可证号：L-HEN-GJ00016  
北京精品双卧5日游 特价  
内蒙古大草原6日游  
南北戴河纯玩5日亲子游  
九寨黄龙双飞5日 洛阳起  
桂林四星纯玩双卧5日游 1180元  
地址：西工小商品东隔壁唐宫大厦720室  
电话：62279563 13838839720

中原第一漂 老界岭直通车  
**鹤河漂流+龙潭沟**  
2日游 368元  
报名电话：65989303 13837958183  
关林御福源酒店1楼洛阳中旅洛龙区营业部  
地址：西工区七一路九州大厦1108室

**洛阳康辉旅行社**  
许可证号：L-HEN-GJ00016  
**黄河三峡一日游**  
138元含门票船票 年票78元  
购票者均赠送40元/人油费补贴  
电话：65260321 400-0379-234  
西工区亚威金港商务930室(广播电视台西)

**洛阳天天旅行社**  
许可证号 L-HEN-GJ00098  
**五朵山**  
+天河冲瀑  
2日游 298元 每周六发团  
电话：0379-64859100/200  
地址：涧西区七里河畅元大厦302室

**洛阳中国青年旅行社**  
许可证号 L-HEN-GJ00005  
承德、坝上草原双卧5日游 1300元  
蒙古草原沙漠双飞5日游 1980元  
桂林纯玩双卧6日游 1180元  
成都九寨黄龙双卧7日游 1480元  
更多线路 WWW.LYZQL.COM  
电话：68620965 68620956  
地址：建业壹号城邦11号楼211室(南昌路丹尼斯对面)

**洛阳航空城牡丹旅行社**  
许可证号：L-HEN-GJ00092  
九寨双飞4日游 2380元起  
完美青海双卧6日游 2280元  
西藏全双11日游 3780元  
新疆双卧10日游 2680元  
老君山1日 158元  
电话：63384328 63389958  
地址：体育场馆(航空城会议中心隔壁)

**洛阳中旅旅行社**  
许可证号 L-HEN-CJ00015  
最甜的哈密瓜、最美的喀纳斯！  
敦煌、哈密、天池新疆专列12日  
9月6日洛阳起止 2980元起  
电话：63930086 15517912286  
地址：西工区七一路九州大厦1108室

**洛阳中国青年旅行社**  
许可证号 L-HEN-GJ00005  
**双龙湾**  
2日游 288元 景区指定直通车 送中原第一夜  
电话：63111761 13703797881  
牡丹广场东9路车终点站路北东30米

**画眉谷**  
周六、周日、节假日  
1日游 138元 特价 各类旅行社均可报名  
自驾路线：二广高速—郑尧高速—景区  
电话：13733785899 13837994431

**汤泉宫**  
365天温泉水上乐园  
1日 188元+山水游 2日 298元  
温泉海啸+尧山第一漂2日 338元 极速滑道  
儿童乐园 报名均送温泉养生 岩洞鱼疗  
报名电话：64898897 18037973080  
地址：鲁山县下汤镇(下汤温泉度假村)  
友情提示：本栏目仅为信息提供和使用的双方提供，信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果，由信息提供者负责，您使用这些信息时，请谨慎保管各种相关文件和手续。