

# 小区自己管，试点物业服务社

## 新城桥街道破解老旧无物业小区“无人管”难题



9月1日，新城桥街道易家桥新村209~216幢（俗称小亚太苑）的花园里，吉的堡幼儿园的孩子们迎来了一堂别开生面的开学第一课。今年6月，他们亲手种下的花儿如今早已盛放，孩子们的脸上都挂着灿烂的笑容。花儿盛开、道路整洁、停车有序……小区环境得到了综合提升。

如果将时间倒退到几年前，“那时候这个小区是垃圾堆、菜园子和烂摊子。”物业服务社理事长、邻里支部书记叶桂芳回忆道。缘何几年间小区的治理有了翻天覆地的变化，这还要从小区探索物业服务社说起。

### 难题

#### 老旧小区“无人管”成通病

新城桥街道地处主城区核心，辖区人文荟萃，但同样也面临作为老城区的治理难题。辖区内老旧小区多、无物业小区多，在街道69个小区中，2000年前建成小区42个、无物业小区44个，管理难、人员少、经费缺成了这些小区管理的通病。

自2008年小亚太苑小区物业撤退后，一直处在无人管理的状态，文峰新村、天翔公寓等好几个小区也面临着同样的问题。配套设施损坏后得不到维修，长期存在诸如“路灯不明、道路不平、治安无人管、环境脏乱差”等现象，严重影响了居民们的生活。

“以前，每天回来最头疼的问题就是停车，找不到车位就直接停在绿化上，导致绿化全部损坏。”“作为老小区，本身房屋面积就不大，以前大家都把杂物往楼道堆，一度出现上楼难。”小区居民们怨声载道。

### 破题

#### 推行物业服务社，自己小区自己管

城市社会治理的中心在社区，社区治理的难点在老旧小区，破解老旧小区无人管问题，成为新城桥街道社区治理的首要任务。街道在总结业委会自治、自治物业、类物业管理的经验基础上，试点物业服务社，还权给居民。在社区的指导下，按照“党建引领、政府引导、群众参与、业主自治”的整体思路，鼓励引导无物管小区业主自觉缴费、自我管理、自我服务，形成自主管理、社会协同的小区长效管理机制，不断提升基层治理能力。

物业服务社怎么建？街道整合社区邻里、综合执法局、辖区单位、辖区物业公司资源，在社区成立物业服务联席会，由社区书记作为召集人，指导无物业老旧小区成立物业服务社。“联席会的主要任务是起到召集、指导和推进的作用。”八厂社区党委书记、服务联席会召集人陆龔介绍道。物业服务社在业主委员会授权下开展相关服务活动，并形成了“五四三”运行模式，即：五类人员四组力量三项职能，整合社区网格员、邻里骨干、公安民警、辖区单位和涉及保安、保洁的物业专业人员五类，组建综合协调组、物业服务组、协管服务组、志愿服务组四组力量，执行综合管理、物业服务、志愿服务三项职能。

### 解题

#### 自治让小区管起来，更能转起来

老小区“管起来”只是开始，如何长

久“转起来”才是关键。如何解题？主要就是解决好三点：有人办事、有钱办事、有章理事。街道依托邻里+实验区建设的良好基层，整合75名邻里理事长，坚持公益本色、红色物业服务社底色，组建物业服务社党支部，把邻里支部书记推荐为物业服务社理事长；挖掘整合公共资源，对小区内的停车位、公共资产、广告位等，实行特许经营，增加资金收入；建立起物业服务社议事制度，通过红色议事厅、板凳议事会、楼道碰头会等形式，共商小区管理事务，做到小区的事情大家商量办。

目前，小亚太苑通过每年收取车位费来获取必要的物业支出资金，文峰新村和天翔公寓则将自有门面房等资产进一步盘活。“盘活资产后，小区在支出必要的物业费用下，每年还可以给居民进行分红。”天翔公寓业委会主任、物业服务社理事长吴国民说。

物业服务社的成立，真真正正让老百姓们做到自己的事情自己管，在小亚太苑的一次关于居民公约议事会上，物业服务社成员顾树冲这样说道：“居民公约是我们居民自己要遵循的准则，大家议、大家定、大家来执行。”

### 答卷

#### 新方法破解老问题，老小区彰显新文明

推行物业服务社，让居民的事情自己管，这极大地增强了群众的获得感、幸福感和安全感。在天翔公寓，几个热爱读书的居民自发进行了书香楼道的打造，他们邀请墙体彩绘爱好者，通过楼道彩绘既营造书香氛围，又让各类小广告无处可逃。小区定期举办读书会，推荐书香家庭，让书香成为小区的“主味道”。

在文峰新村，居民依托“老兵驿站”，推行了爱心粥志愿项目，每天早晨都能看到志愿者忙碌的身影，分粥、收拾、洗碗，有条不紊，只为退役老兵、保洁员等提供一顿免费的爱心粥。

居民们的力量也被充分发挥出来，小亚太苑南侧靠近河边20年来没有路灯，居民摸黑进车库非常不便。小区居民、原路灯管理处退休职工王祥华、杨莲芳主动站出来，一边与物业服务社毛遂自荐，一边主动与原单位沟通联系，最终，路灯安装写进了今年路灯管理处的为民办实事项目，后续装上了6盏路灯。

物业服务社在新城桥街道才是一个起步，接下来，街道将把物业服务社的做法在其他小区进行推广，让老旧小区有人管更能管得好，努力答好社区治理和文明实践的答题，交上一份城市长效管理的满意答卷。

余小双 王菲

## 筑牢信仰之基 贡献青春力量

### 崇川2021年省选调生、区优秀青年人才集中报到

晚报讯 3日，崇川区召开2021年省选调生、区优秀青年人才集中报到会议，深入学习贯彻习近平总书记中央党校中青班开班式上的重要讲话精神，按照中央和省、市委关于发现培养选拔优秀年轻干部的工作要求，回顾前一阶段工作情况，部署新一轮选调生和优秀青年人才培养管理工作。区委常委、组织部部长、统战部部长奚荣华出席会议并讲话。

奚荣华对新入职的省选调生和区优秀青年人才提出了殷切的期望，他说，各位选调生和优秀青年人才要不忘初心，做政治坚定的人。加强理论学习，筑牢信仰之基、补足精神之钙、把稳思想之舵，在伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想的火热实践中昂首阔步，用理想之光照亮奋斗之路，用信仰之力开创美好未来。要不负青春，做厚积薄发的人。尽快适应环境、主动融入岗位，坚持在干中学、学中干，不断提升自己的“段位”，练就担当的“宽肩膀”、成事的“真本领”。要扛起使命，做勇于担当的人。身入心至、肯干实干、创新创优，用真心真情办实事、办好事、解难事，努力达到臻于

至善、精益求精的境界。要走好正道，做品格高尚的人。严以修身，时刻绷紧纪律和规矩这根弦，做到心有所畏、言有所戒、行有所止，维护好形象、留下好口碑，始终不偏离工作航向。

奚荣华强调，各单位、各部门要加强教育培养，采取多种措施，加大对选调生和优秀青年人才的培养锻炼力度。要强化跟踪管理，坚持严管厚爱相结合，认真落实选调生和优秀青年人才管理的各项要求。要大胆选拔使用，进一步解放思想，坚持好干部标准，积极选拔使用选调生和优秀青年人才。切实做到精心呵护与严格要求相结合、充分信任与强化管理相结合、短期培训与长期锻炼相结合，营造有利于优秀年轻干部健康成长、干事创业的良好氛围。

新入职的选调生和优秀青年人才纷纷表示，将在接下来的工作中不断磨砺自我，提升知识水平和工作能力，以“重整行装再出发”的豪情，以“咬定青山不放松”的韧劲，以“直挂云帆济沧海”的魄力，只争朝夕动起来、主动作为拼起来、放开手脚干起来，为高水平建设社会主义现代化新崇川贡献青春力量。 杨阳



昨天，钟秀街道中心村社区网格员、志愿者对辖区的11家书店进行了检查，深入推进“扫黄打非护苗2021”专项行动，同时向经营业主宣传法律法规，提高守法经营意识。 马荣



昨天，城东街道板桥社区工会人员与江苏银行新桥支行工作人员一同向储户宣传防止金融诈骗的注意事项，提升居民的防范能力，为储户的金融安全保驾护航。 秦晖



4日，由崇川区教体局、市场监管局、任港街道办事处工作人员组成联合验收组，对街道辖区内提出申请的35家校外培训机构恢复线下集中培训准备情况进行核查验收。 刘盈