



探索物业管理新模式,激发居民自治积极性—— 物业服务社焕出小区新颜值

“这个自助洗车点24小时服务,我们自己动手、随到随洗,很方便。”27日,正在城东街道新桥北村社区福新路洗车点洗车的老张说道。新桥北村自今年3月成立物业服务社以来,作为首个试点小区的东方花苑已安装道闸2处、河边护栏100余米,维修落水管11处,增设自助洗车点1处,新增停车点25处,纠纷调处9起、解决率100%……这些成绩的背后,是社区探索物业管理新模式,提升老旧小区物业精细化服务的生动实践。

“一把手工程”推进服务社创立

“建于2002年的东方花苑共有房屋10幢,由于物业管理混乱,小区陆续出现环境脏乱差、污水管道堵塞、绿化遭到破坏、停车无序等诸多问题。”社区党委书记张春霞介绍道。

“20年前我们也算得上高档小区,入住前几年物业公司管理得像模像样,但这十几年来,整个物业形同虚设。”业主们的心声引起了区委、区政府的注意。崇川区委书记胡拥军高度重视并实地调研,将该小区物业管理作为“一把手工程”加以推进,同时对成立物业服务社、构建小区物业长效管理机制提出了试点要求。

今年3月,新桥北村社区党委探索成立社区物业服务社,由社区党委书记担任法定代表人,形成街道、社区、居民综合物管服务“共同体”,以管理、自治为主线,提升小区物业质量。

“于细微之处”提升服务能力

楼顶的下水道堵塞,困扰了小区居民顾雅玉一家3年多。5月初,新成立的物业管理委员会副主任、物业服务社的骨干志愿者张会新带领3个人忙活了两个多小时,终于将下水道疏通了。他们不仅没收一分钱,还留下一句话:“今后有困难到一楼物业服务社找我们,有求必应。”

年近七旬的顾雅玉家住顶楼,楼顶下水管道常年无人清理导致严重堵塞,造成家中墙壁渗水。她曾多次找到小区开发商下属的物业公司,一直无人问津。“我找过保洁公司,但他们现场看后开口就要1500元,我想想没舍得。”顾雅玉没想到,这个难题在小区物业服务社

成立后很快就得以解决。

“车辆乱停乱放,有人及时上前劝导;楼道私拉乱接,有人整理电线;花圃漂浮垃圾,有人拾捡;下水井堵了,有人帮咱清污……”东方花苑居民张美芳由衷为物业服务社点赞。

“自治能动性”引领队伍扩建

物业服务社成立后,试行“接诉即办”的处理机制,设立群众意见“收集站”,形成长效管理“议事门诊所”,处理问题“红黑榜”进行公示;探索志愿服务抵扣物业费,志愿服务活动时长可兑换“绿能卡”;采取“52022”快速应急机制,即:接单后5分钟到达现场、小问题20分钟解决、特殊复杂问题两天形成解决方案并在两天内给予答复,实施清单式推进服务。

为了给物业服务社“扩能”,社区党委将综合行政执法局、城东派出所、两新单位等7个功能团体“联动”,配备9名一线社工,培育发展“菊馨社”“博爱家园”等服务社团、党员和退役军人志愿者110余人。

自物业服务社成立以来,助餐养老、益智活动、团辅活动等特色服务覆盖辖区全域人群。东方花苑居民志愿服务热情高涨,在小区绿化、环境治理、安全巡查等工作中,都有居民的身影,该小区的物业费收缴率也由20%提高至90%以上,推动了小区物业管理与基层社会治理的深度融合。

“接下来,新成立的物业服务社将强化小区自治能力和内生驱动力,实现自治、法治、德治融合。让越来越多的居民参与小区治理,构建和谐邻里关系,力争打造公共收益高、业主参与度高、管理有特色、有成效的住宅老小区。”城东街道党工委书记王铮然介绍说。

马达

“微治理”编织民生幸福网



今年,虹桥街道虹南社区推出“微治理”行动,搭建微平台、提供微服务,发动居民积极参与,共同推进实施文明小区养成计划,有效化解基层治理中的“堵点、难点、痛点”,为辖区居民编织起民生幸福网。

打造基层微单元。虹南社区居委会将辖区划分为7个网格,做到需求在网格发现、信息在网格采集、隐患在网格排查、环境在网格维护,通过网格更加深入了解社情民意。社区还设立了5个居民议事会,依托邻里服务处、红学堂、初心亭等公共区域,收集并协调处理网格居

民的微需求。

凝聚党员微力量。为扭转社区建设过程中工作人员“一头热”的局面,虹南社区充分发挥以老教师、老干部为主体的党员志愿者作用,为社区提供志愿服务。“我们以化解社区矛盾为切入点,成立了睦邻调解工作室。”老党员杨福荣是“睦邻调解工作室”的发起人,今年以来协助社区化解各类矛盾十几起。

开展暖心微服务。为做到精准服务,虹南社区开展微管家志愿服务项目,他们从“幸福来敲门”做起,和居民们越走越近,越来越亲。在空巢老人“敲门行动”中,7名微管家每天不定时到独居老人家看看、聊聊,给他们买买菜、送送餐。社区还开通了“连心驿站微信群”,群里只要有人发出求助,网格员和微管家就迅速上门走访,及时协调解决。

唐倩蓉

倡导移风易俗 弘扬好人精神

26日,新城桥街道在城南新村社区举办“倡导移风易俗、弘扬好人精神”主题道德讲堂,通过看视频、读倡议、学模范、谈感悟、送吉祥等环节,引导居民争做社会主义核心价值观的积极传播者。

活动伊始,现场播放了短视频《婚事新办、丧事简办》,居民代表宣读了《倡导移风易俗、培育文明新风》倡议书。近年来,新城桥街道把道德讲堂作为推进移风易俗的有效载体和倡导文明新风的生动课堂,引导居民自觉抵制高价彩礼、大操大办等不正之风,倡导婚事新办、丧事简办、节俭养德、文明理事的社会新风尚,促进移风易俗理念深入人心。

在学模范环节,与会人员集中观看了“中国好人”李培生、胡晓春的先进事迹。“我们都要学习中国好人在平凡岗位上敬业奉献的精神,把小事做好,把好事办好。”青年党员候雪分享了学习感悟。

“实施公民道德建设工程,弘扬中华传统美德,加强家庭家教家风建设,推动明大德、守公德、严私德,提高人民道德水准和文明素养。”在讲理论环节,城南新村社区党委书记张杰以读原著、学原文、悟原理的方式,领学了党的二十大报告中关于“提高全社会文明程度”的重要论述。送吉祥环节,张杰为党员代表送上了福字。

席海涛



27日,幸福街道秦西社区联合爱心企业开展“爱心蔬菜进社区、传递温暖聚民心”活动,向辖区60周岁以上老人赠送蔬菜。

吕雷雷



27日,学田街道在圆融商圈小蜜蜂加油站开展新业态新就业群体慰问活动,向外卖骑手们送上暖冬爱心礼包。

石杨



连日来,陈桥街道树北村党员志愿者在做好防护的前提下,深入辖区走访孤寡、留守老人,叮嘱他们如有身体不适及时联系结对帮扶干部,同时送上防疫、防寒物资。

黄晶



26日,城东街道小石桥社区开展“冬日暖阳、爱心服务”主题活动,志愿者为辖区生病的党员们送上慰问品,传递关怀和温暖。

黄海娟