

桃坞社区友谊公寓二期积极探索基层管理新模式 居民自治解难题 小区蝶变展新颜

“业委会一成立,小区就开始有了变化,这变化我们都看在眼里。我家楼下电瓶车充电都是免费的,最近,业委会又在帮我们申请电动汽车充电桩,大大减少了自己申请跑来跑去的麻烦,让我们省了很多心。”家住虹桥街道桃坞社区友谊公寓二期的吴阿姨开心地说道。

从2016年起,友谊公寓二期小区实行自治自管,自我服务,一改过去物业管理混乱的现象,破解了小区治理难题。从乱到治,该小区探索出一条自治自管成功之路。干净整洁的道路、停放有序的车辆、装有人脸识别系统的电动大门……走进小区内,眼前秩序井然。

物业管理瘫痪引危机

“小区里停满了外来车辆,根本没人管!业主都没车位了!”“垃圾乱丢,臭气熏天,夏天可怎么办?”……

桃坞社区友谊公寓二期曾是业主口中的“脏乱差”。该小区由两幢楼组成,共计住户60余户。住户虽然不算多,却也“众口难调”。因物业费收取标准、业主利益主张难以达成一致意见,物业管理在运转过程中问题不断。电梯故障、汽车乱停、绿化枯死、垃圾成堆等问题频发,小区物业管理曾停摆过一段时间,一度导致电梯停用、监控和电网瘫痪,业主们怨声载道。2015年年底,原物业公司突然撤离。

小区探索自治新机遇

2016年,在街道及社区的指导下,小区重新选举产生了新业委会。本着小区“量入为出”的原则,业委会主任陈淑正大胆尝试用业主自治代替物业管理的模式,由业委会直接聘用保安、保洁、工程等服务人员。

彼时,小区可以说是“百废待兴”,保洁、维修等各处都要花钱。陈淑正表示,业主自治不像物业公司要考虑盈利,大伙儿缴的物管费会全部投入小区治理中,会更大化满足业主的需求。在“众策”的管理模式下,业委会

从脏、乱、差等居民反映突出的问题开始入手,重点破解停车、环境和治安“三难”问题:利用边角区增设了更多的停车位;通过协商制定出邻里和睦公约,并设置小区红黑榜,用于居民之间的相互监督。

物管费虽然保障了小区运转的日常开销,但若是遇上电梯、外立面等大件设施的更新运维,难免捉襟见肘。为此,小区业委会想方设法提高自我“造血”能力。

业委会通过盘活广告位、商铺等资源,多渠道创收,用于小区管理。同时,业委会还通过自己的朋友圈子挖掘资源,把小区这个大家当作自己的小家进行管理。

自管自治一段时间后,小区的环境越来越好。原来存在的问题解决了,小区内还安装了自动道闸、智能门、高清监控摄像头等。为了方便业主电瓶车充电方便,业委会在楼幢间安装了简易非机动车充电桩,给业主提供免费的充电服务。

自管自治获居民肯定

小区自治,看起来很美,实施过程中也会遇到很多困难。做每个决定前,小区业委会都会提前在业主微信群征求大家意见;面对业主关心的资金问题,业委会每年都对收支明细进行公示,让业主一目了然。每一笔收入都花得明明白白、清清楚楚。“小区自治管理牵扯到方方面面的利益,只有自己做到了问心无愧、用心服务,业主也会将心比心支持我们的工作。”陈淑正说道。

无物业小区自治,如何能长效管理?“用心解决每一个问题。”这是陈淑正给出的答案。凭着这股干劲,这几年,该小区从物业公司刚撤离时的艰难窘困,一步步发展成业主自治的典范。小区环境越来越好、服务越来越家庭化,物业费却是从未增长。业主们从原来的抵触物业费到现在的自发自主动地缴纳物业费,收缴率一直保持在95%以上,业委会用事实实效赢得了业主的信任和支持。

魏杰

粽香迎端午 提升“邻”聚力

社区故事会

晚报讯 “一岁一端午,一岁一安康。”15日,一阵阵欢声笑语从永兴街道永兴花苑社区居家养老服务站传出,社区老干部、邻里理事长、微网格员、工会会员和新的社会阶层人士齐聚一堂,共同参与由永兴花苑社区睦和党支部、工会联合会以及社会组织惠邻服务社联合举办的“粽叶飘香 情暖邻里”端午主题活动,用传统习俗凝聚邻里感情,点亮居民群众的精神文化生活。

每逢端午粽飘香。一大早,社区老干部、邻里理事长、微网格员、工会会员和新的社会阶层人士早早来到

居家养老服务站,为包粽子做准备。活动中,大家说说笑笑,围坐在一起交流包粽子的技巧,聊聊家常。

在社区党总支书记陆思维的带领下,大家带着包好的粽子走访慰问社区老党员、困难群众、残疾人等特殊群体。每到一户家中,都亲切询问他们的近期生活、身体情况,同时向他们宣传食品安全、非法集资犯罪行为识别、老年人反诈、老年人体检等方面的知识,让他们真切感受到党和政府的关爱,感受到社区大家庭的温暖。

当天下午,在永兴花苑社区新时代文明实践站里,一场端午主题的古诗词诵读会正进行着。来自“梁老师”友邻服务社的阅读爱好者们齐聚于此,以阅读为径,书“话”端午。

沈际欣 江云

端午射“五毒” 防诈入人心

晚报讯 手拿飞镖,只要射中目标,就会引来全场拍手叫好。家住中海翠湖溪岸的张阿姨说:“这个活动很有意思,很符合当下的形势,我希望每个都射中,让它们都远离我。”20日,观音山派出所、中海翠湖溪岸物业联合在中海翠湖溪岸小区开展的“我们的节日”之“美好接‘粽’而至”端午活动中,“射五毒”游戏受到了大家的欢迎。

“射五毒”是端午习俗,蛇、蝎、蜈蚣、壁虎、蟾蜍被称为五毒。而今年端午,观音山派出所将“刷单返利诈骗”“冒充公检法诈骗”“虚假网络贷款诈

骗”“冒充客服诈骗”“虚假投资诈骗”做成了标靶,成为“新五毒”,以“射五毒”的新颖方式“寓教于乐”,再次科普了常见的5种电信诈骗手法,让防诈骗知识入脑入心。

“市民通过网络开展消费、理财、维权时,一定要提高警惕,不轻易添加陌生好友、不轻易接听陌生电话、不轻易透露个人信息,如遇银行工作人员、家属或民警、辅警等人的劝阻,多耐心听取他们的意见,切莫转账汇款,以免上当受骗。”观音山派出所民警和参加活动的居民们说道。顾雨晨 王琴琴



20日上午,钟秀街道百花村社区工会联合南通市飞牛小匠志愿服务社,组织地铁工人、劳模、退役军人等在南通地铁2号线05标项目部开展端午主题活动。邵新宇



19日,崇川经济开发区世伦桥社区举办了“浓情端午,尽情放‘粽’迎端午”活动,让老百姓感受浓浓的节日氛围。陈镭



21日,城东街道新桥北村社区菊馨社开展端午节前送健康服务,邀请医生和志愿者一起指导辖区老人进行康复训练。韩明明



20日,学田街道南川园社区以“党建引领促共荣 端午‘粽’情聚民心”为主题组织社区居委会、社会志愿者、社会组织三“社”联动,邀请网格邻里、退役军人、外国居民参加活动。陈嘉璟