多维世界·专题

责任编辑:郭 爽
微博:http://t.xinmin.cn/guoguo11
邮箱:9773859@qq.com
热线电话:22897276

东镇居民区将13个小区的业委会组成了一个“红色自治联盟”

化整为零,破解社区治理顽症痼疾

停车位改建、老房电梯更换、居民楼外立面老化脱落……近年来,新华路街道东镇居民区面临的社区治理难题层出不穷。为解决居民急难愁盼,从根本上提升社区自治水平,东镇居民区党总支坚持党建引领,牵头成立了“东镇红色业委会自治联盟”,以“化零为整”的方式梳理各小区的短板弱项和优势资源,破解社区治理顽症痼疾。

理清单,定先后 为“三驾马车”修好“轮胎”

“以前走在小区里提心吊胆的,生怕被落下来的东西砸到,现在再也没有这方面的担心了,我每天都要到楼下走一走……”陆老伯是小区的老住户,对这里感情颇深,但此前由于担心楼体老化而导致的高坠问题,他一度犹豫是否要卖房搬离。小区的更新改造,解决了他的心病。

原来,华山嘉苑是建于20世纪90年代的高层商品房小区。2021年,因楼体老化,小区出现过多起外立面脱落高坠事故。东镇居民区第一时间向新华路街道申请了专项维修资金。但小区业委会长期缺位,致使项目缺少明确责任主体,修缮工程迟迟无法启动。

为了合法合规地有序推进项目,东镇居民区党总支牵头,将小区业委会重组前置,多次发动小区内在职党员召开“红色议事厅”专题会议,以党员包干、楼组长包干的方式,向存疑的居民进行解释沟通,做好思想工作。与此同时,居民区党总支还挖掘了小区内有相关专业背景的居民,鼓励他们参选业委会委员。在此过程中,居民关心的大小事,都以展板等形式一一公布。让居民真真切切地看到、了解改造后的具体效果,进一步打消了居民们的担忧。

有了一颗颗“定心丸”,最终,在东镇居民区党总支的引领下,经全体业主投票,华山嘉苑选出了一个由“热心肠”、有“一技之长”的居民和党员为主力的业委会。居民参与社区自治的热情被激发,社区治理和更新改造也得以步入正轨。

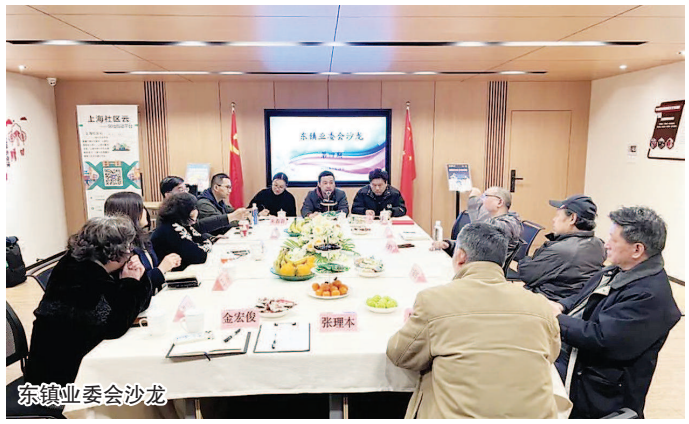
如今,华山嘉苑不仅楼体外立面更加牢固、安全了,小区绿化和整体环境也得到了进一步提升,成为了远近闻名的更新样板。

华山嘉苑的改造更新,给东镇居民区党总支提供了新的思路。东镇居民区辖有居住小区13个,以20世纪80到90年代建成的老旧小区为主,老年居民群体约占总人口的近四成。居民对高品质生活的迫切需求和日益老化的硬件设施使得这里的社区治理矛盾日益突出。通过深入调研,东镇居民区党总支、居委会发现,区域内的小区在普遍存在设施老化等共性问题的同时,小区物业也基本上都面临着资金紧张、服务跟不上需求的情况。“如果毗邻的小区之间互帮互助,实现资源和治理经验的互通有无,是否能够破解小型社区的治理难题呢?”带着这个构想,东镇居民区党总支、居委会从华山嘉苑更新改造的经验中找灵感,摸索用“化零为整”的方式,让业委会与物业能更好地与居委会同向而行,让“三驾马车”走得更稳、更快。

找共性,聚合力 让“三驾马车”行稳致远

2022年7月10日,随着《东镇红色业委会自治联盟章程》通过,“东镇红色业委会自治联盟”这支在党建引领下组建的居民区自治、善治联盟正式形成。实现了共性问题“复制、粘贴”解决,让各小区的治理告别了以往“单打独斗”或“闭门造车”的局面。

东镇居民区党总支书记任平华表示,为了让联盟内的各小区业委会心往一处想,劲往一处使,东镇居民区党总支牵头,创造机会让各小区业委会互相交流,原本的隔阂与不信任逐渐消解。“在这个过程中,发生了件让我记忆深刻的小事——有个小区需要修剪比较粗的树枝,但没有大型锯子。因为各业委会之前彼此也认识了,就帮他们从其他小区借。这样的情况之前是很少有的。”



东镇业委会沙龙

社区治理难题多且复杂,项目推进的先后顺序又该如何来定?作为居民意见的“召集人”,自治联盟起到了“传声筒”作用。如今,遇到居民区项目更新、改造等事项时,各业委会都会与居委通过听证会、调研和家访等形式,收集居民群众的意见、建议,列出各小区的《问题整改清单》和《价值创造清单》,有计划地推动各类实事项目。

前段时间,由于福苑大厦小区立体车库严重老化,存在安全隐患,小区业委会就将“立体车库报废更新”列为了《问题整改清单》的第一项。然而,改造资金从哪里来?施工是否对部分住户采光有影响?……计划刚一提出,小区居民就列出了一系列实际问题。福苑大厦小区业委会在项目申报阶段便先行一步,开展了项目是否合法合规的分析及工程的可行性分析。整体系统整改方案协调过程中,联盟成员也加入了进来,一起出谋划策,让整改方案得以快速落地。

值得一提的是,在小区三个地面电井的协调处理中,联盟更是帮助福苑大厦小区节省了一笔不小的开支。原来,项目方给出的第一套方案工期长、工程量大,费用也相对较高,附近华山嘉苑小区的业委会主任石建伟在得知情况后,特意到福苑大厦小区实地查看工地情况。他改变思路,给出了在原电井上加盖防护网的建议,其优势是工期短、成本低,且同样能达到预期效果。这一小小的改动,直接节约了30万元的支出。

重统筹,设机制 为“三驾马车”添加“引擎”

经自治联盟的指导和业委会的同意,一些物业工作者成为了流动的“服务员”,工作半径从单一的某个小区延伸至周边,“你家小区的维修师傅能来我这里修水管,我这里的保洁阿姨也能帮你扫扫地……”类似这样的情况越来越常见。

随着自治联盟日渐成熟完善,东镇居民区“三圈工作法”也应运而生。“三圈”由居民区党总支领导下的骨干团队组成的“核心内圈”、在职和在册党员组成的“坚固中圈”、楼组长和志愿者参与的“活力外圈”构成。据任平华介绍,在推进社区共治、善治过程中,“核心内圈”里,居委会、业委会、物业组成的“七人核心团队”负责把稳工作方向,组织协调动员会议,调动外部资源,是“托底”保障完成任务的基石;“坚固中圈”负责收集和听取党员意见和建议,分配任务、做好宣传,是践行全过程人民民主的中枢;“活力外圈”则是监督、协调、落实各项工作的主力,更是挖掘和带动居民参与社区治理的“发动者”,旨在给居委会减负担、为业委会增能量、让物业做事有方向。

“希望通过用好‘三圈工作法’,增强居民自主参与社区事务的能动性,真正实现居民的事自己就能办、愿意办、办得好。”在任平华看来,推动基层治理要抓好两个关键要素,一是人动起来,二是资金动起来。目前,东镇居民区党总支正在着眼于后者,实验并探索“小区经济”模式,凭借市场化理念深度挖掘“老龄化”社区服务产品,让老房子也能“开花结果”,有所产出,为化解“物业资金紧张与居民需求不匹配”这一社会普遍存在的治理难题树立“东镇样本”。

来源:上海长宁

乘客晕倒公交车 一杯果汁暖人心

近日,金高公交二分公司驾驶员张全忠驾驶1058路在张东路左转至龙东大道进站时,听见后车厢里传来呼叫声。张师傅连忙停好车查看,只见一位女士瘫倒在车厢地板上,从周围乘客的一言一语中,张师傅了解到该位乘客由于低血糖发作而晕倒在地上。但车厢里没有能缓解低血糖的食物,于是他关照帮忙的乘客照看一下,自己便迅速起身飞奔至便利店买来了果汁让乘客喝下。女乘客喝下果汁,稍做休息身体无恙后,张师傅才启动车辆。当乘客纷纷称赞他时,他表示自己只是做了一件力所能及的小事。

荣誉榜

上海福兴堂中医门诊部
荣 获
上海市新增医保定点医疗机构

上海漾慈康复医疗中心
荣 获
上海市新增医保定点医疗机构

上海东飞环境工程服务有限公司
编号:31250137
荣 获
上海市正规再生资源回收利用单位

上海第一机床厂有限公司
产品:华龙一号堆内构件及控制棒驱动机构
国和一号堆内构件及控制棒驱动机构
荣 获
2023年度上海市创新产品

上海浦东自立彩印厂有限公司
荣 获
2023年上海市创新型中小企业

上海吉尤环保科技有限公司
荣 获
2023年上海市创新型中小企业

上海港旺实业有限公司
荣 获
2023年上海市创新型中小企业

上海良工阀门厂有限公司
荣 获
2023年上海市创新型中小企业

上海兰馨物流有限公司
荣 获
上海市企业信用评价AAA级信用企业

上海融页余管理咨询有限公司
荣 获
上海市合同信用等级AAA级企业

上海沙林物业管理有限公司
荣 获
上海市合同信用等级AAA级企业

上海开元企业经营管理有限公司
荣 获
全国社区商业示范社区、全国食品安全示范街
全国知识产权保护规范化市场、全国万家诚信单位

以上排名不分先后