“双红联盟”和超大城市社区治理

姚丽萍

新民眼

家,房子,小区,表决票。

《民法典》说了,须业主共同决定的事项,要有三分之二以上业主参与表决。你家小区,每次提交业主大会表决的公共事务,你投票了吗,赞成、反对或弃权?这张表决票的来龙去脉,透露了治理水平——你家小区,业委会灵光吧,物业灵光吧?

业委会和物业,怎么才能更灵光?本周,那个拥有田子坊和日月光,在全国最早探索“土地批租”参与旧改的打浦桥街道,又出了新鲜事——“双红联盟”——“红色物业联盟”和“红色业委会联盟”,以党建引领,探索超大城市社区治理新路径,推动治理体系和治理能力现代化。

目前,申城两万多个住宅小区,不乏“三早小区”——小区建成早、业委会组建早、问题矛盾暴露早。打浦桥街道也不例外,在这里,成套小区普遍建于上世纪90年代,房龄已超过20年;业委会于上世纪90年代后期陆续组建,任期普遍已超过三届;小区自治矛盾暴露时间亦较早。

“三早小区”,普遍遭遇“四难”。

第一难,房屋、设备老化维修难。电梯、消防、技防设施配件停产无法更新。找谁修,怎么修,什么价格修?

第二难,开发早,楼盘小,管理难。上世纪90年代建成时物业费普遍较低,随着最低工资逐年上调,物业公司无力支撑。物业费涨不涨,涨多少?

第三难,业委会组建换届人选难。业委会换届改选,会出现两种极端现象,要么抢着做,要么没人做。找谁做,谁适合做,谁不适合做?

第四难,业委会规范化运作难。业委会构成年龄偏大,专业知识缺乏,而法律法规对业委会的要求逐年提高。该做什么,不该做什么,怎么做?

“三早”“四难”,有问题就解决问题,居民区党总支领导下的“双红联盟”应运而生。

现在想想,这些年里,小区自治过程中各种矛盾时有出现,与街道、居委会发现晚、介入晚、指导晚,不无关系。因此,“双红联盟”最鲜明的特色,就是坚持党建引领,打造红色引擎。一方面,提升业委会建设水平,拓展对业委会履职的服务机制;另一方面,实现党建对物业服务企业的渗透、统筹和引导,推动物业服务企业规范运作。效果是,党建引领先指明方向,再通过事后监管规范约束,有效遏制自治矛盾,提升基层治理能力。

举个例子,街道规划的业委会执行秘书“蓄水池”,为“红色业委会联盟”源源不断提供专业的执行秘书,目标是减负增能——减轻业委会、居委会的日常事务负担,增强业委会及条线社工的履职能力。同时,街道还要为“双红联盟”建立“优秀物业企业供应商库”“小区工程评估智库”。有啥用?街道辖区里,总会有资质优良的大中型物业企业,这些物业总会有合作良好的工程实施供应商名录;好资源别浪费了,街道要做的是,筛选出来,综合评定,集合成“库”。有了这些优质“库”,往后,小物业就不愁合格供应商合作了,业委会就不愁小区工程项目横向比价了。这些,仅仅是“双红联盟”诸多优势的点滴而已。

超大城市社区治理,“双红联盟”到底灵不灵,时间说了算。你家小区,有没有“三早”“四难”?有,也不怕。追求卓越的城市,从来不缺乏解决问题的勇气和头脑,别人家有“双红联盟”,你家也不会缺了好创意。

上海是中美经贸往来重要桥梁

龚正会见美国驻华大使布兰斯塔德

本报讯 上海市市长龚正昨天会见了美国驻华大使泰里·布兰斯塔德一行。

龚正说,当前,上海正统筹推进疫情防控和经济社会发展工作。作为中国最大的经济中心城市和改革开放的前沿窗口,上海是中美两国经贸往来的重要桥梁,与旧金山等友城也交流频繁。开放是上海最大的优势,上海将坚定不移深化改革、扩大开放,全力打造法治化、国际化、便利化的营商环境,热忱欢迎包括美国企业在内的国际企业来沪投资兴业并参加第三届进博会。

布兰斯塔德说,面对新冠疫情,中国运往美国的防疫物资拯救了很多生命,其中很多来自上海,我们对此深表感谢。上海近年来取得了长足进步,希望进一步促进交流合作,共同克服疫情带来的影响,祝愿第三届进博会如期成功举办。

美国驻沪总领事谭森参加会见。

优化营商环境 促进央地合作

龚正调研宝武、东航、交行、上海石化,听取意见建议

本报讯 按照市委开展常态化走访企业的统一部署,市委副书记、市长龚正连日来走访调研宝武集团、东方航空、交通银行、上海石化,实地察看企业经营情况,认真听取意见建议。龚正指出,在沪央企多年来扎根上海、服务全国、面向全球,为推动上海“五个中心”建设和经济社会发展作出了重要贡献。上海全力支持央企在沪发展,希望央企持续聚焦国家战略和城市发展重点,大力推动产业升级,不断培育新增长点,携手做好经济高质量发展这篇大文章。

龚正指出,上海统筹疫情防控和经济社会发展,经济社会运行呈现企稳回升、总体向好的态势。希望在沪央企危中寻机、化危为机、盯住目标、全力以赴,在守住安全生产底线和生态环保红线的同时,大力发展新技术、新业态、新模式、新产业,促进就业、利润、税收等加快回升,为做好“六稳”“六保”工作作出更大贡献。

龚正指出,上海将继续做好服务保障,支持央企在沪实现质量更好、效益更高、竞争力更强、影响力更大的发展。我们将进一步优化营商环境,在营造风清气正的政治生态基础上,打造精简高效的政务生态、富有魅力的自然生态、富有活力的创业创新生态、诚信法治的社会生态,进一步促进央企与地方紧密合作,实现共赢发展。

上海东昌雪莱 电话:(021)68937999
上海弘昆 电话:(021)67965203
上海名流星域 电话:(021)65813018
上海逸隆 电话:(021)55037676
上海绿地锦度 电话:(021)54960762
上海永达宝运来 电话:(021)58960011
上海浦兴 电话:(021)58676600
上海协通锦发 电话:(021)59906166
上海浦江智隆 电话:(021)60292833
上海经典 电话:(021)58340490
上海永达通盛 电话:(021)67761088
上海弘怡 电话:(021)54850506
上海锦骏 电话:(021)66516700
上海众国同普 电话:(021)52702288
上海永达通宁 电话:(021)68009789
上海安吉名门 电话:(021)52835505
上海文洋 电话:(021)64907060
上海逸隆宝鸿 电话:(021)33856288