



理难题。从一个志愿者“小队”到4支志愿者服务队，再到联动嘉定区统计局“真真”社区志愿服务队定期到社区参加环境整治等工作，社区逐渐理顺各环节工作。比如逐步针对该社区河东小区居民电瓶车充电难，由居委会牵头，与居民沟通协商、协调，最终成功在小区安装了3个符合国家规范的电瓶车充电棚，满足居民日常充电需求。同时，深入开展电动车违规充电等安全检查，确保社区居民的人身、财产安全。

记者注意到，华亭镇并没有“一刀切”，而是鼓励各社区立足自身实际，结合小区规模大小、居民结构差异、群众核心诉求等关键因素，量身定制治理方案。

比如该镇第一个商品房小区沁园社区锦洋华园小区，遇到物业公司撤离难题。怎么办？办法肯定与袁家桥社区不同。毕竟这一商品房小区太过微型——只有3幢楼、66户居民。“大事协办与小事自办结合！”沁园社区党支部逐步摸索出为激发小区自治、共治而持续推进的“二十四时·邻里·爱”项目。比如地下室漏水问题，物业企业在的时候尚未解决，可随着“大事协办”机制理顺，在业委会形成初步解决方案后，沁园社区党支部联合镇建管中心等开展现场勘察，由镇

建管中心指导业委会申请启动小区维修资金，社区党支部多方寻找专业的漏水检测公司，问题终于解决。“大事协办”还涉及违建、安全、群租等棘手问题，由业委会及时“吹哨”，多部门联合解决；“小事自办”则指邻里纠纷、环境卫生等常见问题，由业委会牵头，通过居民自治方式解决，实现“小事不出社区”。业委会作为执行主体，由5名业委会成员、1名楼组长、3名居民代表和3名居民骨干组成核心自治团队，形成分工明确、权责清晰的工作体系。

“合署办公”共享物业

徐家汇街道的棉纺印第四小区，也曾一度无法得到物业服务。上任不久的文定居民区党总支书记王雯想破解小区治理难题，小区没有完整的业主清册，72户业主分散各处。徐家汇街道城建中心派出联络员担任业委会换届顾问，居民区长龚晋依托社区云等系统，逐一核对业主信息，再通过上门走访、邻里打听等方式，一点点拼凑出72位业主的联系方式。最终经过三轮投票选出新一届业委会。

棉纺印第四小区获得了在周边社区开展物业服务的昆美物业

管理有限公司的支持。该公司采取“合署办公”共享物业的方式，将棉纺印小区与周边多个小型小区统筹管理，共享保洁、维修等人力资源，通过优化配置降低运营成本——比如从周边商品房小区调派专业保洁，确保小区清洁标准不降低。

尽管盈利空间小，昆美物业依然投入大量精力改善小区环境。类似的情况还出现在杨浦区定海路街道。12个小区团购保利物业公司以替代托管物业进行物业服务。保利方面称，按照街道制定的“四保三优”标准优化服务，以期取得在这些小区长效发展。

汤啸天评价道，老旧小区获得物业服务的需求是强烈的，解决问题的办法需要从供给端努力。“首先，街道、居委会等要努力在当地或者相邻的社区党员中发现能够为大家服务的带头人。万事开头难，寻找、发现支持带头人是最难的。有了好带头人，就会逐步形成骨干队伍和热心群体。”汤啸天说，“在引进物业服务的过程中，应当因地制宜考虑在当地若干个小规模的小区中联合聘请物业公司，或者邀请相邻的规模较大的物业公司，对小老旧小区进行托管。”总之，无物业小区未来该如何，也要看小区具体情况而论！