

2020年 8 月 12 日

本期 4 版 第 52 期

下期出版:9 月 9 日



扫描二维码
关注
“上海社区发布”

BANSONG YUAN

半淞园

社区晨报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事

新晨报

半淞园路街道办事处 联合出版

人民城市人民建 人民城市为人民

努力成为更具活力的“城市细胞”

老旧小区有了中心花园、口袋花园、智慧停车系统,居民身边的大城小事安排妥帖;成套住房有了业主共同制定的住户守则,社区更增活力与凝聚力……人民城市人民建,人民城市为人民。在党建引领下,半淞园路街道从“人民城市”理念出发,通过打造社区治理共同体,实现了共建共治共享新格局,通过“红色+科技”双引擎驱动,让社区治理更智慧更精细,以法治思维与法治方式,探索大城市基层治理新路,街道社区在努力成为更具活力的“城市细胞”。

居民的事情居民办 实现共建共治共享新格局

位于西藏南路上的西凌新村是个“有点年纪”的老小区,但道路整洁、停车有序,小区最近还在进行“美丽家园”建设,中心花园、口袋花园等便民设施已初具雏形。不少上了年纪的居民高兴地说:“小区像花园,以后要在这里养老。”老小区呈现更宜居的新面貌,是在党建引领下,业主通过群众参与、民主协商,实现共建共治共享的硕果。

过去的西凌新村可不是现在这样。西凌新村建造于上世纪 90 年代初,其内 40 多幢居民楼由于是分期建造,自 1995 年起形成了 7 个管理辖区有 7 个业委会、4 个物业公司的局面。多头管理造成诸多治理矛盾,物业“自扫门前雪”,公共区域管理混乱,业主改变现状的呼声很高。

为回应业主的期盼,2018 年 11 月,在西凌新村零距离家园理事会上,街道启动小区“联小建大”物业管理区域调整工作,希望将小的、分散的物业管理区域调整成为大的、统一的物业管理区域,打破多头管理局面。

要不要“联小建大”?如何实施“联小建大”?“联小建大”后如何治理?在党建引领下,让业主的事情,由业主做主,由业主商量。

街道聘请第三方社会组织进行小区情况摸底,了解业主意愿,同时多次组织召开了社区党员、楼组长、居民骨干座谈会,对小区业主和居民进行现场问卷调查。调查发现大多数业主支持统一业主委员会和物业管理公司。仅有一幢居民楼业委会表示不愿意参与到“联小建大”计划当中,也得到了尊重,确定在其他六个居民小区推进“联小建大”。确定“联小建大”后,又通过分别召开六场业主大会,业主们表决通过了西凌新村物业管理区域调整方案,经过区房管局核定后,六个物业管理区域正式撤并为一个。

在街道党工委、居民区党总支的引领下,合并为一个物业管理区的业主们召开了业主大会,以高票选出了新的业委会,并顺利通过了三大公约、《西凌新村小区车辆停放管理规定》、半淞园版《住户守则》、《西凌新村精细化管理方案》等文件,为小区治理走上正轨打下了基础。有了这次民主协商的“经验”后,如今小区更多的治理事务,业主们都在商量着办。

在半淞园社区,群众参与社会治理,不是



“外行看热闹”,还有着专业、规范的流程。半淞园社区诞生了上海第一个有法律效力的《住户守则》。守则的基础是民主协商,并将分散在各个法律法规中的规定进行了整理,可有效管理业主拖欠物业费、不按规定分类投放垃圾、拒不清理楼道堆物等难题。如今,这份从自治、法治角度来探索解决社区治理难题的《住户守则》,已在街道辖区内一半小区的业主中通过并实施。

“红色+科技”双引擎驱动 社区治理更智慧更精细

入夜,在瞿溪新村,一辆私家车停在了安全通道上,几公里之外的“智慧半淞综合指挥平台”立即收到了报警,自动产生告警并派单到小区物业;门岗保安手持的物业管理屏自动显示“小区存在违停事件需要及时处理”,保安立马根据系统显示的地磁位置发现违停车辆。经与车主充分沟通后,车主表示理解并及时将车辆驶离,确保了小区生命通道的通畅和停车的井然有序。

大型城市好像“有机体”,“四肢末端”的精准能让这个“有机体”健康运行。近年,半淞园社区以科技引擎驱动社区治理,在科学化、精细化、智能化上下功夫。瞿溪新村是建于上世纪 50 年代的老小区,原先小区机动车出入口为同一个大门,进出车辆经常互相顶头无法退让,机动车、非机动车乱停放,部分狭窄路段连救护车、消防车也无法驶入,不但给居民生活带来不便,还阻塞生命通道,造成安全隐患。围绕这些难点痛点,街道在瞿溪新村开展智慧社区建设,并与“美丽家园”建设相结合,进行小区门头改造、绿化格局调整、停车位改建等建设的同时,引入智能门禁、停车地磁、智能路灯、智能充电桩、停车引导屏等现代化智能装置。

如今,原来经常发生的违停情况几乎没有了,人脸识别让老旧开放式小区实现了封闭化管理,智能充电桩破解居民私拉电线充电乱象,还有智慧物业服务打通服务群众的“最后 100 米”。“我们的小区虽然建造时间久,但我们享受

的服务与管理是新的。”居民都这样说。

如今,街道围绕“智慧安防”、“智慧治理”、“智慧养老”和“智慧商业”四大维度,已探索开发了基于实际情况的十多个实战应用场景。

实现社会治理的科学化、精细化、智能化,背后要靠一群有责任心、有使命感的人。半淞园社区用“红色引擎”驱动党建凝聚力。不仅发挥物业公司党组织及党员的作用,更注重发挥社区治理中各个主体的党组织和党员的作用。

街道在党建引领业委会规范化建设取得了较好地实效的基础上,从去年开始推进党建引领物业治理,成立了区域化党建的功能平台——“淞园治慧”物业治理联盟,汇集了 28 个区域单位的专业力量,包括物业服务提升专委会、优化宜居专委会、零距离保障专委会,聘请专家和职能部门相关领导担任观察员和督导员,设立了法律服务工作室;开展了物业职工的关爱计划、建立物业培训制度、街道及居民区与物业党建联建沟通会制度等,解决了一些小区管理中的难点问题。今年,街道将继续探索发挥这一党建功能平台的作用,推进将居民自治与执法部门共治相结合;社会组织枢纽平台作用与区域单位专业力量相结合;将规范物业管理与人文关怀物业职工相结合。

在疫情防控期间,各居民区党总支号召党员在社区一线迅速发力,社区党员志愿者争当防疫五大员,即“门岗守卫员、快递分拣员、心理疏导员、政策解读员、矛盾调解员”,有效落实各项防控举措。在此基础上,社区广泛开展党员家园先锋行动,号召党员做到四带头,即带头遵守住户守则,成为践约模范;带头参加业主大会,投好庄严一票;带头发现物管问题,反馈意见建议;带头参与小区建设,发挥职业优势。

以法治思维与法治方式 探索大城市基层治理新路

不久前,半淞园路街道对辖区内的业委



会发布了一个消息:鼓励业委会聘任秘书!

半淞园路街道住房配套率高,辖区内已有 88 个小区成立了业委会,业委会成员有 500 多名,是社区综合治理的一支生力军。街道立足以法治思维和法治方式,创新社会治理,加强基层建设,在业委会法治评估体系、探索业委会秘书制度等方面在上海都率先做出过探索。

早在 2017 年,街道就探索开展了业委会法治评估,委托第三方组织律师、街道业委会联合会理事等专业人士,给业委会“打分、评级”,为业委会做“全面体检”,让业委会知晓自己的“健康状态”,再“对症下药”。依托专业力量,街道还出台了业委会法治评估体系,通过指标的量化性、引导性、评价性作用,提升社区治理的科学性、规范性、有效性,指导监督业委会依法依规运行,促进基层民主法治建设。这几年,辖区内的业委会都积极参与到评估中,查缺补漏、提升能力,评级高的业委会每年还可以获得街道提供的引导资金,引导资金可以投入到小区公共事务建设中。

为升级业委会日常管理的规范化运行,今年街道又探索了业委会秘书制度。业委会秘书,是由业委会聘请的兼职人员,目的是更好规范业委会的运行。业委会秘书主要负责协助业委会处理日常事务,对外和物业公司、居委会以及政府相关职能部门进行沟通。业委会可以决定是否聘请业委会秘书,业委会秘书的薪酬、福利待遇等必须由业委会大会表决通过。

业委会秘书,将给业委会赋能,提升业委会的专业化、规范化。街道为秘书的选聘与培训提供配套服务,委托第三方设立业委会秘书培训中心,为有意从事业委会秘书的人员提供专业培训。(解放日报)