

华阳路街道召开 基层人民武装工作规范化建设试点观摩会

□记者 周晶 整理报道

2020年12月29日下午,区人武部在华阳路街道召开了基层人民武装工作规范化建设试点观摩会,上海警备区战备建设局局长刘伟,动员局局长张成,长宁区区委常委、人武部部长王立松,政委王小文,华阳路街道党工委书记、武装部第一部长白燕出席。市水文监测总站、市海洋环境监测预报中心、区相关委办局分管领导、各街镇武装部长、专武干部共60人参加了会议。会议由王小文主持。上海警备区战备建设局局长刘伟辅导解读了《上海市民兵组织整顿工作实施细则》、《上海市民兵基层建设细则》的主要内容和基本要求。上海警备区动员局张成处长辅导解读了《基层人民武装工作规范化建设实施方案》的制订背景和实施要求。

会上,华阳路街道武装部部长秦梓作了华阳路街道武装工作规范化建设经



验介绍。最后,区委常委、区人武部部长王立松点评了第四季度武装工作,并对下一步的武装工作进行了部署。会后,与会代表参观了华阳路街道武装部“三室一库”建设成果。

下一步,华阳路街道武装部将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真贯彻落实习近平强军思想,按照区人武部和街道党工委要求,继承和发扬党管武装的优良传统,坚持着眼大格局武装,立足长远抓建设,服务发展求创新,管用结合见成效,不断开创华阳路街道人民武装工作的新局面。

精品小区工程让家园变得“好看又好住”

□记者 周晶 整理报道

经过一年多的精品小区改造,姚家角居民区宣化路268弄,这个建成近40年的老小区焕发新的活力。地面整齐了,车位也多了,看得见的变化获得了居民们的一致好评。

建成于1983年的宣化路268弄小区,由2栋7层高的居民楼组成,共有10个门洞210户居民。由于建成时间较长,小区各种问题逐渐凸显:墙体出现裂纹、地面坑洼、车辆进出小区不便等问题不一而足,影响了居民的日常生活。

2019年9月,小区正式启动了精品小区改造工程,然而,老街坊们迎来的第一批“新邻居”不是施工队,而是负责各项工程的设计师们。在姚家角居民区党总支的牵头下,设计师每周定期来小区,向居民逐一细心讲解设计理念、分享设计规划蓝图。这样的零距离沟通,也让设计师们听到了更多居民发自内心的需求。广泛开展居民征询工作,为精品小区工程的顺利实施提供了有



小区居民楼外立面粉刷一新

效的支撑,同时,也大大增强了居民区党总支的“向心力”,为社区治理工作打下了良好的基础。姚家角居民区党总支积极发现、挖掘社区能人,发挥好居民榜样的作用,为精品小区改造工程带来更高效率和更多温情。

目前,宣化路268弄小区的精品小区改造已经在收尾阶段。通过精品小区建设,小区的停车位得到了重新规划,小区增设了摄像头,墙面、道路、停车棚等都变得焕然一新,整体面貌由内而外“蝶变”,获得了居民们一致好评,居民的获得感、安全感、幸福感不断提升。

乐活·家园

社区“智”理,破解老旧小区物业管理难题

华阳推进售后公房小区形成“质价相符”的物业服务协商机制

□记者 周晶 整理报道

华阳路街道是高圈型老城区,辖区内共有141个小区,其中售后、联建公房小区85个。不少小区存在体量小、区域分散、物业管理服务项目缺失,居委会代行物业管理弊端多等治理难题。近年来,华阳路街道以精品小区改造为契机,一方面统筹资源提升硬件项目;另一方面发动群众、第三方社会组织参与,全方位提升社区管理水平。

从托底管到优质管 “三驾马车”共创美好家园

华院小区建于1985年,属于混合型住宅小区。2018年底,小区原物业因长期亏损主动提出退出小区管理,致使小区陷入无人管理的困境。与此同时,华院精品小区建设诸多事项需要业主投票表决,而业委会又任期届满面临换届改选。

面对双重困局,华院居民区党支部主动跨前引领:一是充分整合辖区单位华东政法大学高校物业资源,为小区争取了短期托管服务,基本保障小区正常运作;二是积极引导业委会换届改选,把好人选关,选出新一届业委会,同步建立业委会党的工作小组;三是居民区党支部联合新一届业委会,广泛听民意、多方比价,选出了居民满意且承诺“质价相符”的物业公司。自新选聘的物业正式接管小区以来,小区面貌焕然一新,解决了停车难这一老大难问题,小区居民的获得感和满意度大幅提升。

从无人管到有人管 互利互助补齐小区短板

万航渡路1523弄1-11号(简称万华多层小区)为联建公住的多层房屋,属于无人管理小区,且未成立业主委员会,长期存在小区清扫依靠居委会,停车无人管理导致纠纷不断等难题。为改



华院小区进行业委会换届选举

善万华多层小区无人管理的现状,自2018年起,开始探索实行万华多层小区与相邻万华高层小区合并管的模式。

首先,街道与居委会、业委会、物业公司、律师反复沟通协调,通过业主全体表决,由居委会代行万华多层业委会职责,解决了该小区的物业费、停车费收取授权问题。随后,物业与居委会配合协作,解决了清扫人员用人成本问题。之后,物业、居委会制定停车管理规约和收费标准,清理整顿外来车、僵尸车,实现了多层停车的有序管理。此外,物业公司通过提供高层车位和分享停车收益,与高层业委会达成互助协议。2019年,万华多层实现了从无人管理到物业一体化管理的“华丽转身”,环境品质大为改善。

从分散管到集中管 规模效应实现一体管理

定西路1235弄是一条断头弄堂,弄内包含4个小区且分属4个不同物



智能化改造后的万华多层小区出入回



定西路1235弄成立业委会联盟

业,为了破解该小区治理难题,通过实地调研、分析研判、民意调查,2019年启动了物业管理一体化试点工作。

居民区党组织牵头业委会、党员骨干统一思想,争取大部分居民支持,借助律师专业力量,探索成立了业委会联盟并制定了相应的议事规则,依据各小区规模,采用席位制,共同商议联合选聘物业、物业费调整、停车管理、公共收益收支等跨小区的公共事项。如今,业委会联盟选聘出一家新物业,2020年11月新物业进驻后,采用酬金制和透明账户,通过挖潜各小区公共广告收益,与业委会、居委会共管收支,实现区域集中管理。

实践之中出真知 梳理“智”理经验谈

在“推进售后公房小区形成质价相符的物业服务协商机制”的过程之中,华阳路街道在具体实践之中摸索出了一套又一套成功法则,此外还收获了3大

经验。

一是有助于实现小区软硬件“双提升”,小区建设不仅是硬件精品,还需优质的物业服务,才能称得上真正的“精品小区”;二是有助于提升社区治理能级,物业服务企业和业主委员会共同参与社区治理,兼顾各方利益,调动各方积极性,群策群力切实改善小区环境,从而实现共建共治共享的新格局;三是有助于拓展新时代“凝聚力工程”发展,要始终把党建引领这根红线贯穿于基层社会治理的各方面和全过程,加强基层党组织对社区物业服务管理工作的领导,促进物业管理与服务良性循环。

下一步,华阳路街道将深入践行人民城市重要理念,着力推动物业管理“质价相符”,不断激发社会治理新动能,促进居民区、业委会、物业服务企业党建工作深度融合、资源共享,有效提升居民生活品质,打造和谐稳定、安居乐业的幸福家园,不断拓展新时代“凝聚力工程”,奋力推动高质量发展、创造高品质生活,实现高效能治理。