

天目西业委会工作又上新台阶

6月27日,正值天目西路街道业委会工作指导站成立及业委会共好课堂运行一周年之际,为更好贯彻执行《上海市住宅物业管理规定》,加强业委会自治能力建设与作用发挥,总结推广有效物业治理模式,促进基层社区治理水平提升,天目西路街道召开了业委会共好课堂总结暨业委会建设有效模式推广会。

天目西路街道党工委副书记张丽珍、自治办主任卓佩斌、副主任陈臻、房办负责人王中佳、各居民区党总支书记、各小区业委会成员、业委会工作指导站及共好业委会指导中心负责人参加了本次总结会议。

本次总结会发布了本区域业委会建设过程中形成的多项有效模式,分别是:《天目西路街道住宅小区业委会体检报告及评估标准》发布、《天目西路街道首批达标业委会》表彰、《业委会五项制度实用手册》发布、《业委会共好课堂培训记录证书》颁发、《天目西路街道业委会工作指导站2019年服务清单》发布。

那么,天目西业委会工作究竟取得了哪些进步与成果?本次推广会又有哪些亮点?

“业委会工作指导站”、“业委会共好课堂”项目开展一年来,取得了较好的效果。业委会工作指导站“约请制”+“开门式”服务,逐步让小区物业治理中的信息对称,在梳理出问题症结的同时积极参与调解,极大缓和了小区矛盾压力。指导站成为了业委会成员的能量加油站,业主反映心声的“解压站”,更是业主和业委会之间正面沟通的“桥梁”。



推广会现场

“业委会共好课堂”的各项活动取得了良好的预期效果,业委会党建引领更加坚强有力,物业矛盾纠纷得到有效解决,业委会规范化运作和业委会成员法治意识明显提升。

其次,通过《天目西路街道业委会工作指导站2019年服务清单》《业委会五项制度实用手册》及《业委会共好课堂培训记录证书》的推出,将进一步协助提升业委会的专业管

理能力。

这些机制强化了业委会内部监督制度建设,强化对业委会成员的业务培训,使业委会成员掌握包括业委会的运行规则、监督管理制度、资金收益的管理与使用、信息公开等要求。

指导站在指导业委会时,注意引导业委会聚焦内部监督、维修资金和公共收益管理



使用等当前多发问题,及时堵塞有关制度漏洞,推动业委会主动接受街道、居民区党组织、居委会的监督指导,获得工作支持;提高业委会引导业主自治的能力,在不断解决问题的过程中,逐步培养业主依法依规、理性有序参与小区公共事务的意识。

指导站的工作,也健全了定期走访、座谈机制,动态了解业主诉求,积极动员业主参与业主大会、监督业委会运作和物业公司服务。

会上,金峰大厦业委会、安源小区业委会、展望大厦业委会、古北家苑业委会、和泰花园业委会被评为2018年街道首批达标业委会,业委会代表上台领取了奖牌。

业委会工作任重而道远,今后,街道还需积极总结工作经验,推动深层次问题的解决,同时,学习借鉴其他区、街道的典型案列和有益经验做法,不断推进天目西社区业委会建设水平、物业服务水平的再提升。

(自治办)

“老”社工自我解剖 十年征途再出发

□文 秦殷其(铁路新村居委会)

2009年,270斤的我因为找不到工作,急得就像热锅上的蚂蚁,正当我在街道就业办的招聘会上心灰意冷之时,看到招聘海报的角落里写着“社区见习”几个字,抱着试试看的心态,开始了我的社工之旅。

去年9月,因工作变动我来到了天目西路街道铁路新村居委会做社工,可能因为我已做了10年社区工作的老社工了,自我感觉有些飘飘然,有次居委主任调侃我说:“我觉得你不像工作10年,像刚入职的。”因此我决定把我自己放在“手术台”上解剖一下,从而帮助我重整行囊再出发,在新的工作岗位上继续爬坡过坎。

解剖的第一步,当然是回望初心。你要问我为什么进社区,刚入职的时候我肯定这样讲:“要吃饭啊。”不过现在我觉得更重要的是服务、帮助居民的那份获得感,就像在最无助的时候是社区工作拯救了我。

记得见习期满后,我从事助残员工作。第一次开展残疾人需求调查时,我拜访了一户聋哑人家。那时,我的笔掉了刚想弯腰,阿姨就捡好了,接着她做了一个手语,因为太过形象我一看就知道是“胖”。她表达的意思是你胖不方便,我帮你捡。就是这个细节,让我这个常说要在家门口、细微处让居民感受到社区温度的人,切实的感受到了居民的温度。

这件事告诉我,社区工作是一份很值得扎根的工作,就是因为这种“情怀”让一批又一批社区工作者乐于长期在社区中深耕细作。

强壮双腿勤走访

不管你去解剖哪一个社区工作者,你总会发现最强壮的永远是腿。我做社区工作的这10年里,不管我从事什么岗位,辖区的服务对象每年雷打不动,必须全覆盖。

近两年来,我们开展大走访、大调研,今年开展“零距离”走访等工作更是将走访、调研纳入社工考核的硬性指标;我还从事网格巡查员的工作,需要长期巡查社区、查摆问题,并及时确认,回复12345工单。

这是因为随着我们城市精细化管理程度



秦殷其在居委会

的不断提升,对于我们社区工作者的要求也越来越高,只有不断的磨练脚力,通过面对面谈、心交心讲、实打实问才能精准把握居民的个性化需求,收集更多改善社区的意见和建议。

难怪会有人说:“坐在居委会里都是问题,走进居民家里都是办法。”所以看着我那结实的大腿,“粗壮”还真的不怨我。

两眼放光察世事

腿看完了,我发现脸上有两个闪光点,其实在社区工作眼睛一定要学会发光。那为什么要培养眼力?其实很简单,优秀的社区工作者总能第一时间发现问题、解决问题的根本原因

在于能看到一般人看不到的细节。我工作的小区,有户居民家经常下水道堵塞,物业多次上门疏通,每次都能从下水道挖出大量的塑料袋、碎衣服等杂物。该居民和2楼居民有矛盾,甚至发生过肢体冲突,楼下的阿姨就一直怀疑楼上往下水道塞杂物。说

来也巧,2楼卫生间的地漏是个拳头大的洞,直接导致了2户居民矛盾长期无法协调。

两位吵到居委会,主任“一眼”就抓住了这个洞,他安抚好双方情绪后,在征得了2楼居民同意的情况下,联系物业将这个洞补上。总算是还了2楼清白,虽然双方矛盾较深无法一次解决,但因为堵了这个洞,却解开了阿姨的心结,为今后更好地解决问题夯实了基础。

我还是要不断培养眼力,力争第一时间发现问题,找准切入点和突破口破解难题。

最强大脑强自身

看完眼睛,接下来就是我们的核心——最强大脑。党的十八大报告提出了:“四大危险”,其中有一条就是能力不足危险。打铁还需自身硬,提升能力的关键就是提升脑力。创新社区治理之中涌现出的一个个“自治项目”“微改造”“微更新”就是社区工作者强大脑力的体现。



秦殷其在张贴垃圾分类宣传单

我在社区工作期间,从一名大专生变成了本科生,先后考出了社工初级、中级证书,这就是不断提升脑力的结果。因为脑力的提升,使我开拓了眼界,同时在工作中得到了充分的运用与实践。比如,参与设计并实施了“同享阳光”“和乐微管家自治工作坊”等自治项目。

相信在今后的工作中,我会不断发挥脑力较强的优势,在铁路新村设计出一个接地气的自治项目,从而攻坚克难解决一批“急难愁盼”问题。

全都解剖完了,我发现旁边有支笔,我觉得它已经成了我身体的一部分。社区是一个出故事的地方,每一个社区工作者都是一本行走的“故事汇”。一个故事胜过一打道理,讲好社区故事,可以让更多的人了解社区、参与其中,因此锻炼笔力是任何一个社区工作者的不二选择。

我是个“淡泊名利”的人,所以获得优秀党建信息员、参加静安区社工演讲大赛获得社区好情怀奖,参加静安区社工吐槽大会并被《解放日报》刊登的事情我就不细说了。我只想要提升笔力还是要多看、多积累,多思考,自然就会水到渠成。当你通过微信公众号、经验交流、演讲比赛等渠道将社区中的点点滴滴写出来,发出社区“最强音”之后,相信你会爱上“写文章”的感觉。

解剖了半天,发现很多地方还是要继续努力,要多做自我剖析,发扬钉钉子精神,不止步、不松劲,永远以学习者、实践者、创新者的身份,不断的在社区拿出实招、硬招解决问题。最后希望这份解剖报告会对各位追梦人有所思、有所助或有所共鸣,就让我们携手共进做好服务群众的“店小二”,共同绘就新时代社区的美丽画卷。