

党建引领下的小区业委会怎样跑出“支持率”“满意度”

齐二 1136 弄小区红色业委会蜕变记

担任小区业主委员会成员,基本都是兼职,而且义务地为广大业主服务,作为小区里里外外的“大管家”、也是各种重要事项的“发言人”,也容易被视为是一项“吃力不讨好”的苦差事。

很长一段时间内,齐二居民区南码头路1136弄小区的业主却对业委会有诸多不满,重重矛盾导致了无法打开僵局,小区管理和服

如何改变现状? 唯有自身变革

早在2018年11月,小区内就悬挂起横幅,为换届选举宣传造势。为了使新一届业委会工作能够切实有效地开展,换届工作小组在每栋楼底及小区宣传栏内张贴“关于推选业主代表名单的公告”,临时召集人还挨家挨户上门做工作,营造起人人参与的换届选举氛围。经过近半年的不断商议、讨论,今年4月14日,1136弄小区新一届业委会胜利诞生。

一个党员一面旗 工作方法很重要

业委会要为绝大多数的业主发声,做好协调、解释、融合的决策。这些工作的有序有效开展,一定离不开党总支的领导和挂心,上一届业委会对此理解不够透彻是导致一系列问题的重要原因。新一届谨记前车之鉴,在党总支领导下,与居委、物业同心协力,秉持“三上三下”的原则,一起推进基层社区治理。齐二居民区崔书记介绍,“三上”指的是上课、上心、上楼,要不断学习提升自己,将百姓的事放在心上,积极沟通,想居民之所想。“三下”则是放得下身段、低得下头、下得了决心,业委会不能高高在上,要主动放低姿态,做起事来更要果断。

值得一提的是,新一届业委会成员中有4名党员。业委会委员各有特长,也愿意把各自丰富的理论知识和工作经验渗透到社区事务的方方面面。党员的责任感、使命感和行动力,更为业委会顺利运营奠定了群众基础和服务保障。由业主代表组成的业委会,替业主发声、维护业主权益,正努力把小区治理推向一个新高度。

新任业委会主任朱勇明表示,党总支、居委对业委换届倾注了很多心力,也对新一届班子充满希望和期待。记不清进行了多少次的开会讨论、走访调研,总是希望得到更多业主的拥护、理解和支持,摒弃有名无实的育苗土壤。

悬而未决 不如快刀斩乱麻

“新官上任三把火”,新的业委会成立之初,主动揽事,为民解忧。上一届业委会留下了不少“烂摊子”急需收拾,通过走访,业委会了解了居民们的“燃眉之急”,并承诺一定将其解决。“晾衣难”和“信报箱”就是困扰居民多时的大难题。由于条件限制,一楼和二楼的住户会在树上绑绳子,简易晾衣架蔚然成风,既降低了小区的文明进步指数,小区环境印象分也被拉低,也会产生诸多不安全问题。小区整修后砍去了这些“晾衣树”,住户的晾衣问题却一直悬而



未决。此外,住户的信报箱损毁严重,许多居民宁愿把报纸送到单位或父母子女家中,也不愿意使用自家的信报箱。业委会“自掏腰包”,主动拿出公益性收入,作为安装全新的不锈钢晾衣架和整修信报箱的费用。

“停车难”也颇为让业主烦心,让居委头痛。只有71个正规停车位的小区,晚上会停满约140辆车,车位需求量溢出实际供给,导致严重影响居民进出,乃至妨碍构建良好的邻里关系,牵扯小区安全。居委和业委会经过不断讨论协商,力排众议,先把房客的车“请”了出去,保证小区正规停车位只向持证业主开放,没有停车位的业主则根据登记信息排队停车。“等有车位的业主有了空位,才轮到他们。”“全民监督,公正公平”的停车方式,让曾拥挤不堪的小区变得规整宽敞了不少。

“我们业委会的宗旨是,只要是居民反映上来的问题,都必须要有回复,能解决的一定解决,不能解决的也要告知业主解决的方法和渠道,决不能撒手不管。但是一定要规矩在先,有了规矩,大家遵照,才能成就方圆。”

观察与倾听 主动跨前 实事在先

业委会不能怕事、逃避,而是要主动跨前,定制规划,积极帮百姓做事。“有些小工程如安装探头和道闸等,不用等街道统一进行,我们自己能做就先做起来!”1136弄小区出入口的电子高清道闸设备在业主的呼声、停车难管理的现状下,由业委会出资安装,省去门卫安保的一大部分精力,高清识别车辆进出更有助于推进小区平安稳定。施工时,业委会还坚持现场监工,保证了工程质量,杜绝类似“劣质信报箱”的情况再次发生。除了道闸更换一新,生活垃圾分类投放点也已装上探头。对这项全民工程,业委会将持续关注,根据实际情况,调整或增设探头,确保监督管理全覆盖。

4月19日起,垃圾分类工作正式在齐二全面铺开。面对这项“最急最难”的任务,业委会拿出了十二分的关注和热情,积极配合参与。试行第一天,业委会委员的身影就出现在了垃圾分类投放点,一边协助志愿者,一边听取居民意见,同时观察现场是否有可改进之处。有居民反映晚上光线昏暗,垃圾桶颜色容易辨识不清。朱勇明主任立刻与物业沟通,当天就装好了led灯,办事效率让居民连连感叹“难以想象”!业委会还把收集的其他意见一并反馈,后续还会在垃圾桶上贴好分类图解、做好投放点指示牌,让垃圾分类更直观、更简单。

“业委会要‘接地气’,要让业主感受到我们也是从居民中走来的,是全心全意为他们办事的,这样才能取得大家的信任。”朱勇明是这样说的,也是这样做的。小区转门电子门禁坏了,他主动补台补位,自己架起梯子,爬上去修好了。

业委会的付出,百姓都看在眼里,业委会的形象在不少业主眼中大有改观,对业委会成员的肯定度和信任度也越来越高。今后,1136弄业委会还将探索网格化管理,可由每个“网格”的党员代表统一收集民意,进行集中反馈。这一创新模式,将为业委会工作注入新的活力,为小区共治理念渗透家家户户带来更有益的探索和改变。

从1136弄业委会换届至今,居委会、业委会和物业“三驾马车”互相得益,百姓更是从中得到最大实惠。新一届业委会敢于担当、甘于奉献,既为居委工作有效减负,也充分调动起物业的积极性,三方在做好自己工作的同时,也能开展紧密的合作。现在办事,三方之间都不推诿,“该谁的,就是谁的,老百姓找到你,如果是你的责任你就必须解决,万万不可‘踢皮球’。”

握指成拳,方能强化小区从管理到共治的工作效率和服务质量,也是老百姓支持率、满意度、获得感提升的必要法宝。

图片新闻



保安员保洁员“大换血”,助力上南九村“美丽家园”提升小区软实力。