



市区金鑫苑小区在物业撤出、原业委会解散的困局中,探索小区自治新模式、成立物业服务社,实现了自身的华丽蜕变——

一个“问题小区”的逆袭秘诀

仔细查验“好通码”通过金鑫苑小区卡口,映入眼帘的是一派秩序井然:道路干净整洁、车辆停放有序、绿化修剪别致、文明志愿者身着红马甲奔走穿梭……谁能想到,这是一个没有物业管理的老旧小区。仅在半年前,金鑫苑小区还面临着物业公司无奈撤出、原业委会被迫解散等窘境。这个曾经让街道、社区头疼的“问题小区”究竟如何在短时间内破题“逆袭”重获新生?笔者对此进行了探访。

物业撤出 “问题小区”被逼墙角思良策

金鑫苑位于市区圆融商圈附近,是个有着20多年房龄的老小区,本就面临着基础硬件设施老化等问题,物业费一直维持在5毛钱。原本的物业公司服务水平难尽人意,想提价居民又不肯买账,物业费费率始终在30%的低位徘徊,去年物业公司无奈宣布撤出,小区管理一盘散沙。

学田街道南川园社区党委随后积极牵头招标,多方寻找新的物业公司,可是前来考察的人员了解到小区的现状都频频摇头。屋漏偏逢连夜雨,居民日积月累的矛盾和不信任也开始爆发,原有的业主委员会被迫解散。一时间,小区由谁来管理、该怎么管理成了摆在每个居民面前最现实的问题。

“人心散了,居民不信任外来物业公司的服务水平,对原业委会的粗放管理模式也有很大意见,公共维修基金告罄,实在太难了……”提起往事,金鑫苑业委会副主任成惠芳心情沉重,不能再这样下去,一定得赶紧想想办法!

关键时刻,社区党委研究制定《业委会成员民主选举办法》,每个楼道推选出一名代表,再由楼道代表开会选举楼长,经过艰难的推荐协商,去年11月底,以退伍军人、原人武部退休干部施伟担任主任的新一届11人业委会危中思破局,以破釜沉舟的心态开始“金鑫苑拯救计划”,确定了“不依赖物业公司、小区自治自强”的总体方针。

危中求机 业委会社区双向发力破困局

“其实每个人都知道,小区自治是一条荆棘丛生的拓荒之路,能不能搞好,谁心里都没底。”施伟坦言,“由于没有经验,所以我们一方面向社区求助,另一方面也号召大家把自己的想法都说出来,群策群力才能变通求存嘛。”除了频繁与其他无物管小区交流取经外,在社区党委支持下,业委会还创立了“金鑫苑业主协商群”,共同协商小区管理问题,最迫切的就是解决安保门禁、停车管理和保洁收费,不曾想出师不利。

议题一经抛出就引发了居民们此起彼伏的反对声,看不到小区的明显改观,就收不上来服务所需的费用。一盆冷水浇在头上,让施伟倍感失望,却也坚定了更要沉下心来服务居民的决心。没有人服务就自己来当“救火队员”,他发挥党员先锋模范作用,秉承军人坚韧不拔的意志,以身作则搞卫生、做保洁,甚至自己垫钱请来保安。正是有了他的奔走感召,业委会成员和其他热心居民都陆续参与进来,社区也及时伸出援手派遣保洁力量帮忙

打扫。咬牙坚持之下,转机终于出现。

如何建立完善党委领导、政府负责、社会协同、公众参与、法治保障的社会治理体制,是新时代基层社会治理的重要课题。在去年年底的全区村(社区)“两委”班子主题轮训活动上,崇川区委书记胡拥军指出,夯实小区基础要坚持和发挥人民群众的主体性,抓牢业主委员会、市场化物业公司、物业服务社三支力量。

受到启发,社区党委与业委会紧急研究相关政策法规,于今年1月正式成立了物业服务社,短暂行后即开展全新模式的探索管理,4个月下来成绩斐然:小区292户的服务费缴费率不仅从30%飙升至95%,网格党支部还主动掀起互帮互助热潮,为困难住户垫付费用,甚至发起募捐以解燃眉之急,小区自治步入常态化运作的正轨,“问题小区”华丽变身。

将心比心 小区自治模式蹚出宽阔大道

“要把小区治理好,最重要的就是重塑小区居民对业委会的信心。”南川园社区党委书记倪燕一语道破玄机。作为全程关注和帮助金鑫苑开展基层自治的负责人,她亲眼见证了拓荒路上许许多多的感人故事。

翻开业主协商群,可以看到每一笔详细记录的收支账目,每一户的缴费情况都清清楚楚。“过去业委会账务不清、权责不明的教训让我们十分警醒,任何时候都要绷紧公信公平这根弦,只要我们拿出决心和决心作出改变、拿出成绩,肯定能让居民感同身受。”一路走来,成惠芳感慨良多。出台小区管理办法、电子化账目收据、定期公示协商议事成果……业委会负重前行,一步一个脚印笃行了讲信取义之道,越来越多的居民积极缴费,甚至志愿参与小区自治。

3月以来,随着全区防疫升级,金鑫苑也进入管控状态。面临疫情考验,居民团结一心,纷纷踊跃报名卡口志愿服务,部分居民还发挥一技之长,互相帮忙维修水电。居民沈爱武变身“快递员”,主动帮助小区其他居民跑腿取送。得知小区高龄老人的两个亲属分别被隔离在外,面临无人照顾的危险,业委会副主任王群挺身而出,如亲人般扛起了照护老人起居的重担。

谈到金鑫苑的未来,施伟十分乐观,“困难没有打倒我们,随着问题陆续得到解决,大家对小区自治也越来越有信心,相信金鑫苑一定会变得更美丽、更有爱!”

据学田街道相关负责人介绍,眼下,街道立足居民满意、依法改造、长效管理的原则,深入探索党建引领基层自治和物业服务社等新管理模式,依托环境提升和管理提升“双轮驱动”,不断提升居民的幸福感和获得感。 李晓啸

崇川区退役军人事务局深入一线多措并举 助力“兵创企业”复工复产



晚报讯 疫情防控不放松,复工复产往前赶。近日,崇川区退役军人事务局组织工作人员,深入退役军人创办的企业,面对面指导疫情防控和复工复产。

“受疫情影响,我们面临库存到期回款、车辆销售、员工工资及社保等多方面的压力,当务之急是急需现金的辅助。”在比亚迪骏亚4s店,总经理曹建兵坦言,“多亏了区退役军人事务局的帮助,积极筹划、送政策上门,帮助我们解决燃眉之急。”据悉,在此前的积极走访中,区退役军人事务局了解到企业受疫情冲击大,积极对接中国银行、南通农商行等金融机构,向企业推介专项信用融资服务。目前,已组织银企集中对接1次,帮助南通围界盾等3家企业贷款800万元。

据区退役军人事务局相关负责人介绍,崇川区现有退役军人创办企

业近200家,直接或间接带动800多名退役军人就业。疫情期间,企业在资金、客流、用人等方面出现问题,区退役军人事务局根据实际采取一系列有力措施,援企稳岗、全力帮扶。通过微信公众号、微信群、QQ群等形式在退役军人圈内发布招聘需求,搭建供需平台,先后帮助江苏世安、安通集团等退役军人创办的企业招聘40余人;采取挂钩驻点方式,及时走访人员密集型企业6家,并依托崇川区退役军人企业家联盟微信平台,向退役军人企业发布复工复产疫情防控提醒、高速卡口通行要求提醒、外来人员隔离措施提醒等,帮助企业强化疫情防控。

除此之外,区退役军人事务局还联系发改委、科技局、税务局等部门,帮助江苏军盾影视等8家企业享受财税减免、房租减免等政策优惠。“退役军人事务局其实就是我们退役军人的娘家。”江苏军盾影视总经理刘道华感谢之情溢于言表,“作为一名退役军人,退役不褪志、退伍不褪色,疫情期间我们积极响应区退役军人事务局发布的志愿者招募令,到社区开展防疫志愿活动,为防疫工作尽自己的一份力。” 王菲



昨天,和平桥街道妇联举行表彰最美家庭活动,百花苑、濠西社区两新、流动党员通过三行情书、与党旗合影、红色书籍分享会等环节向党表白“我爱你”。 李斌



昨天,秦灶街道费桥村联合富美帽饰博物馆在童星幼儿园开展“顶之上”进校园活动。讲解员通过图片、实物用生动的语言向孩子们介绍了帽饰文化。 葛佳



昨天,钟秀街道郭里头村社区在通吕运河党群服务站开展“送法暖民企”普法活动,为辖区民营企业、市场商户等普及法律知识,共筑法治社会。 尹紫薇



昨天,文峰街道果园村社区组织辖区企业职工开展“运动助防疫、健康我做主”徒步行活动,在强身健体的同时,增强了组织凝聚力。 黄锦杰