

业委会提质增能 服务社区暖人心

南京西路街道组织开展业委会成员增能培训

□记者 沈冠君 整理报道

为进一步加强居民区业委会规范化工作,提升业委会对相关法规、政策的掌握程度,提升业委会服务社区的专业能力,近日,南京西路街道组织开展业委会成员增能培训活动,邀请黄浦区德同宜居服务中心和豫园街道优秀业委会代表前来讲课。

规范化建设 护航业委会良性发展

业委会的规范化建设和运作,一直是社区治理的热点话题。在以往的调研走访中,业委会不作为、难作为、乱作为等现象时有发生,小区居民对业委会及相关物业问题的投诉屡见不鲜。如何规范业委会的建设和运作,成为促进社区和谐治理的一大难题。

来自黄浦区德同宜居服务中心的魏懿从文书制度规范、会议制度规范、资金使用规范、物业合同规范等多个方面阐释了“规范”二字的含义,并通过深入讲解业委会三大公约、各项管理制度、会议召开的程序和专项维修资金使用等内容,清晰地介绍了业委会各项工作的操作流程和运作方式。

他指出,只有对业委会自身工作经常“体检”,才能及时找出不合规的地方,并及时改正,促进业委会在不断优化中形成良性发展,切实服务好社区居民。

此外,魏懿还列举了几类常见的业委会



培训现场

的会议以及其中需要注意的细节。任何“规范”都需要从实际出发,严格遵守各项法律规定,同时注意保留好工作记录,提高效率,确保文字表述的规范性、合法性,明确制定内容的可操作性,为之后的随时补充和修订预留空间。

最后,为了帮助大家更好地熟悉和规范业委会建设,现场工作人员组织了业主大会召开流程与规则模拟大赛,在游戏互动中帮助大家梳理要点、强化记忆。参赛队员分成两组,每组配有一位“主任”和“书记”引导本组讨论和记录讨论结论,模拟的议题是“如何召开业主大会修改管理规约”。队员们结合工作中遇到的实际问题积极发表看

法,从自己的角度提出新的问题或分享独特见解。

用心用情 做好社区服务

一个好的业委会,必定是为小区居民谋幸福、解难题的。垃圾分类志愿服务、上门调解夫妻矛盾、为行动困难的居民理发、帮助独居的孤寡老人……这些繁杂琐碎的工作,看似不起眼,却实实在在地影响着居民的日常生活。为了更好地服务社区,凝聚基层自治力,来自豫园街道的几位优秀业委会代表,分别向大家分享了自己在工作中的心得体会。

佳成业委会主任介绍了业委会参与楼组建设的成果,向大家展示了功能角、楼组主题墙和发动居民参加志愿者活动等照片,他认为社区建设需要业委会发挥积极作用,更需要居民的参与与支持,通过发挥党员、志愿者的作用,形成“小区是我家,建设靠大家”的良好自治氛围。

太阳都市一期业委会主任从社区实事工程和业委会工作规范化的角度,和大家分享了解决问题的思路和方法,他认为业委会工作需要发挥党建引领作用,只有“三驾马车”齐心协力,才能解决好小区管理中存在的问题。

现场的业委会工作人员听了各位老师们的经验分享后,很多相似的经历让大家深有感触。比如,如何解决电动车违规停放和充电带来的安全问题,有的业委会成员表示,面对个别难以纠正错误行为的“钉子户”,如何有效地沟通显得很重要;还有的表示,受场地和资金的限制,一时难以让楼组内的全部居民自觉避免违规停放电动车。当然,也有业委会成员分享了自己在实践中获得成功的好做法:通过添置充电桩等方式解决业主充电难和乱停车的现象。通过交流和分享,大家逐渐找到了解决电动车违规停放和充电的思路与方法,同时更加明确了业委会在社区治理问题中的角色定位。

本次系列培训活动,让业委会主任和骨干成员们更加清晰了解到业委会的规范化建设和运作的法规和政策,进一步提高了大家的业务水平和管理能力,助力业委会工作规范有序开展,推动居民自治和社区共治,为构建良好的基层业委会治理局面打下坚实的基础。

让群租问题无处遁形

南京西路街道开展群租联合整治专项行动

□记者 沈冠君

随意分割房屋布局,致使房屋结构和使用功能被破坏;住户私拉乱接电线,极易引发火灾火情;一间房屋住了10人,塞满了上下床,烟头满地,空间逼仄,居住环境脏、乱、差……近年来,频频出现的群租房带来了各种安全、环境问题,不仅让租户的生命财产安全饱受威胁,也让周边居民感到深恶痛绝。为此,南京西路街道重拳出击,通过多方整治,建立长效机制,力争让群租现象无处遁形。

全员动员 向群租说“不”

为规范住宅小区居住房屋租赁行为,有效遏制“群租”现象的蔓延,近日,南京西路街道召开群租联合整治专项行动部署会,社区平安办、城管中队、派出所、市场所、城运中心、静置物业参加会议。

会上,街道党工委副书记严布衣要求,要统一思想、提高认识,采取有效措施,认真履责,把群租整治作为维护社区和谐稳定的重要工作;明确职责、加强协作,主动跨前一步,充分发挥各方优势,加大联动执法力度,切实化解“群租”顽疾;做好宣传、舆论引导,宣传推广整治住宅小区“群租”问题的有效举措,加大对“群租”存在隐患和危害的曝光力度。

此次专项行动由街道牵头,组织、协调相关部门、社区基层组织、志愿者等各方力量,充分发动居委会、物业、业委会,甚至发动每一位居民都来当“啄木鸟”,利用信访窗口和12345热线电话,建立多渠道及时快速发现机制,力争在第一时间掌握辖区内群租情况。

除了物业小区巡逻、楼组长日常巡查、周

边居民反映等方式,“一网统管”也在发现群租现象的过程中发挥了大作用。工作人员通过信息采集和数据分析,对辖区内外来人口登记较多的住户信息进行收集、整理,最后分发至各个居民区,由楼组长带队上门进行排查,对租户的身份逐一进行核实,一经发现,就及时将群租情况上报给南京西路街道有关部门。

此外,街道还对非住宅小区,包括商业用房“非改居”,尤其是地下空间可能存在的群租违规住人的现象逐一进行排查。

南京西路街道旨在通过层层动员、周到部署、广泛宣传、积极发动,进一步消除辖区内群租房的治安、消防等安全隐患,预防邻里矛盾和纠纷的发生,营造出社区和谐、安全、健康的生活环境。

快处固守 铁腕治“顽疾”

7月以来,南京西路街道对辖区内13个居民区进行排查,主动发现、投诉举报共计34处群租点。街道社区平安办会同城管、城运中心、派出所、居委等相关部门接到线索后,立即开展群租联合集中整治行动。



自行整改

在联合整治行动中,南京西路街道首先经过街道房办认定确是群租情况后,物业随即上门张贴整改通知书,群租所在的居委会也会迅速安排专人上门监督、核实。“我们第一步是联系业主或‘二房东’,告知他们必须在规定的日期内自行整改。如果不配合自行整改,我们就会依法启动相应的行政执法程序,



整治行动现场

通知业主或者‘二房东’到现场,配合相关部门进行联合整治。”街道工作人员告诉记者。

据统计,南京西路街道在群租联合集中整治行动中,共计拆除床位185张,劝退人员172人,整治面积800余平方米,极大地规范了住房租赁市场的秩序,维护了社区环境的安全、稳定。

闭环管理 杜绝群租回潮

在此次群租联合集中整治行动中,发现并确认群租是第一步,快速处置是关键一环,定期开展“回头看”,巩固整治成效则是不可或缺的一步。群租整治工作只有建立长效机制,对辖区内重点人群、重点房屋在日常检查和管理中予以重点关注,进行跟踪管理,才能避免群租回潮和新增。

南京西路街道始终对群租保持“零容忍”的高压整治态势,坚持接到举报一经核实即纳入整治,确保群众挖掘出的每条线索都有着落。街道通过明确各方人员职责,加强多方协作,充分发挥广大基层自治力量,强化部门联动执法,规范整治流程,对前期已开展过群租的点位定期组织“回头看”,发现回潮及时上门开展整治工作,不断提升社区居民的满意度、安全感。

接下来,南京西路街道将继续开展联合整治,依法打击、震慑违法行为。对易回潮、易反复的点位进行跟踪管理,实行群租整治全闭环管理。同时对开展群租整治工作各项任务措施落实情况进行汇总分析,做好群租整治工作总结,健全“党建引领、联勤联动、社会共治、科技赋能”的长效机制。