

【最美社区治理达人】

## 小区“达人”为社区治理添彩



一个住宅小区要正常运转,居民生活平安舒适,离不开居委会、业委会、物业、以及每一位业主的齐心协力、互信互谅。在社区这个大家庭中,面对各项社区事务,各方承担不同角色,发挥各自作用,努力让家庭和谐、成员和睦。人民既是社区建设与发展成果的享受者,又是社区繁荣与治理过程的参与者。

从本期起特推出“最美社区治理达人”专栏,以这些典型人物的事迹,展现五角场街道各居民区党员群众参与社区治理创新实践中涌现的创新经验,推动形成共建、共治、共享的社区治理模式。

## 加装电梯的引路人

孙家骥 (政翔殷居民区)

孙家骥是政通路40-42弄小区的业委会主任。自2011年上任以来,他在这个岗位上始终尽心尽责,努力为社区居民群众提供优质的服务,得到了大家的一致好评。

政通路40-42弄是建造于1989年的老公房小区,6个门洞共有234户人家,其中60岁以上老人户数超过三分之一,居民加装电梯的愿望十分强烈。为了让老房里的居民早日实现“上上下下的享受”,孙家骥来回奔波,破解诸多难题,带领42弄2号楼的业主率先感受“直达幸福”,2号楼的成功案例也是小区成片推进加装电梯的“定心丸”,让业主能切实感受社区治理工作中的温度。

加装电梯环节多、周期长,要把实事做好,第一步的征询工作尤为重要。孙家骥自行编写了《加装电梯“十五问”》和《再谈加装电梯的几个相关问题》两份材料,充分为业主答疑解惑,走近业主的心,打消他们的顾虑,最终征询通过率达到了100%。

2020年6月28日,“政通路42弄2号加装电梯开工仪式”在小区举行。就在正式开挖动土之际,被忽视的网线移位问题摆在了眼前,而相关管线单位的报价过高,居民无力承受。眼看工程陷入了停摆状态,以孙家骥为首的自治小组八方借力、群策群力,各方通过降低费用、三幢楼统一移线、共同分摊费用等措施,终于打通了管线移位的堵点,工程得以继续。

2021年2月6日,历时222天,翘首以盼的电梯终于投入试运行。当老人们、孩子们第一次乘上属于自己的电梯时,高兴的心情溢于言表,而最高兴的当属在整个加装电梯过程中付出千辛万苦的牵头人孙家骥和他的自治团队了。

上任伊始,在第一次业委会会议上,孙家骥就把建章立制作为首要任务,切切实实放出了三个“大招”:一是建立业委会每月例会制度,确定每月25日为业委会例会日。分析研究方面面对小区管理的意见建议,集



体讨论、集体决策,遇到重大问题邀请居委会和物业公司共同参与协调。他要求每一位委员在每次的会议记录上都签字确认。他还明确每一位委员包干1-2幢楼栋,责任到人,对业主的急难愁问题及时发现、及时沟通、及时解决。二是建立业委会工作经费现金日记账,将经费管理账目纳入规范管理。三是建立业主代表会议制度,遴选出各楼栋热心业主共21人。一旦小区有重大事项,例如小区安装监控设施、楼房外立面大修、物业费调整、停车费调整、加装电梯以及选聘物业等,他总是先召开业主代表会议,先行通报、沟通、协调,听取大家意见,集思广益后再拿出成熟的方案交业主大会进行表决。

孙家骥自觉接受居民区党组织的领导、居委会的指导,与物业公司保持良好的互动。业主有问题求助于他时,他总是第一时间登门了解诉求,努力排忧解难。每逢台风、暴雨来袭,他总是及时到楼幢内巡查,发现问题及时拍照上传,联系物业及时维修。他既满腔热情又坚持原则,对业主不合理的要求和维修承包商明显的不合理报价均以理婉拒。他常说:“守住业主的钱袋子是业委会的第一责任。”

在孙家骥和业委会其他成员的努力下,政通路40-42弄这个老旧小区物业管理始终处于有条不紊的良性运行状态。随着小区4台电梯加装工作的不断推进,小区业主的生活品质将得到进一步提升。

(社区自治办)



孙家骥(左三)带头推进加装电梯

## 业委会主任岗位上的“新兵”

隋维安 (南茶园居民区)

花甲之年,牢记初心使命;退而不休,坚定理想信念。他就是有着30年党龄的老党员,南茶园居民区国顺路119弄四季绿园的业委会主任——隋维安。

提起隋主任,小区业主们都赞口不绝。自2019年上任后,他始终坚持以法治精神来管理和服务小区,以法治思维来化解物业和居民、居民和居民之间的矛盾纠纷,以理服人、以情感人,得到了居民的广泛理解和支持。小区的面貌随之发生了可喜的变化。业主们总是会忍不住对他竖起大拇指:“隋主任真是个人人啊!”

四季绿园的快递摆放一直是小区的老大难问题,特别是每年“双十一”期间,快递堆得满地都是,居民取件不便,而且容易丢失。居民们多次反映,无奈小区实在太小,找不到一个适宜放置快递柜的地方。那段时间,隋主任天天就在小区到处转悠,挖空心



隋维安(右四)与小区志愿者参与志愿服务

思寻找合适的地方。趁着小区车库改造需要调整人口位置的机会,隋主任测量了空余墙面的大小,发现刚刚好够安置一个小型快递柜,真是踏破铁鞋无觅处,柳暗花明又一村!快递摆放的矛盾终于得到了缓解。

隋维安还精打细算,利用有限的资源,牵头将地下助动车停车库进行了智能充电改装;为方便居民处理废品,协调各方面在小区门口安装了两网融合回收箱;组织力量见缝插针地重新划分了小区停

车位,在居委会支持下引导第二辆车业主在附近商业错峰停车;依托党建引领“三驾马车”工作平台,积极落实新冠疫情防控要求,安排工作有条不紊,带头守好小区大门;配合物业对小区门卫室进行改造,安装了空调和智能化装置……

作为一名老党员和业委会主任岗位上的新兵,隋维安用一点一滴的真心付出,切实提升了小区居民群众的安全感和幸福感。

(社区自治办)

## 把满意送给业主

丁子洋 (江湾翰林小区物业)

2020年春天,丁子洋戴上了“丰诚物业”的工牌,成为江湾翰林小区的一名基层物业管理员。

新的行业有新的挑战,对于丁子洋来说,当时突如其来的新冠肺炎疫情无疑带来了更为严峻的考验。

当时,小区实行封闭式管理,快递、外卖、访客等一律不得进入小区。就在物业发布通告后,部分业主认为小区封闭会带来诸多不便,对此颇有微词。

面对这样的情况,丁子洋和同事们与业主沟通交流,了解实际困难,并请业主理解疫情防控下小区封闭式管理的重要性和必要性,并承诺可以在业主不方便的时候,帮助业主送快递、外卖上门,最终说服了业主。

丁子洋还负责整个小区最为重要的环境清洁和消杀工作,从严寒到酷暑,他一丝不苟地在小区的各个角落巡查、清扫、消毒,不放过任何细节。防疫工作虽然辛苦,但他始终坚守一线奔波忙碌,收获了小区居民的好评。

2021年刚刚过去的这个夏天也太不寻常,连续的高温、



丁子洋对小区事物一丝不苟

来势汹汹的台风、零星散发的疫情轮番上阵。丁子洋的身影始终出现在战高温、防汛抗台、疫情防控的第一线,哪怕胳膊上晒出分界线,衣服湿了一身又一身,他也不喊苦不叫累。

“如果有业主对于我们物业的工作不了解,那一定是我们的责任,说明我们与业主的沟通不多。”丁子洋会定期在小区的公告栏中发布一些与物业相关的文章,也会和同事每月拜访部分业主,记录业主的意见和建议,同时介绍自己的工作内容。

某天夜晚,一位业主家中的马桶堵塞反水,已经下班了的丁子洋接到电话后立马开车从家中出发赶到小区,撸起袖子、卷起裤管,与工程部师傅一起将业主家中的污水一盆一盆舀起来倒掉,疏通堵塞的管道。问题全部解决的时候已经是第二天凌晨了。

业主送来锦旗和感谢信的时候,还亲切地称呼小丁为小区里的“110”。“把满意送给业主。”小丁和他的同事们不仅是这样说,也是这样做的。(五角场城建中心)