

多维世界

责任编辑:颜静燕
邮箱:
yanyanan-
gela@sina.com
热线电话:
22897274

“电梯效应”向外扩散

怒二居民区“先天条件平平”,既没有大型居住区、也没有具规模的社区单位。整个居民区以售后公房和老旧商品房为主,还有少量沿街商铺。1404户居民中,30%是60岁以上老人,老龄化程度很高。

或许就是因为这先天不足,才让怒江苑小区有了加装电梯的原动力,攻下这“天下第一难”。

7号楼才12户居民,60岁以上老人竟有89%,大家都想装电梯。6楼居民朱红红的老母亲以前上上下下都是靠人背的,后来只得入住敬老院,5楼陈雅薇的父亲也因为爬不动楼只好去别处居住。2014年初,她俩得知市里有支持多层住宅加装电梯的政策,便动了心,和其他住户一说,也得到了积极响应。

第一次意愿征询中,楼里居民同意率达到了100%,就连几乎享受不到电梯福利的2楼居民李兆清也特别支持,不仅签字同意,还担任了楼组电梯建设项目小组的组长。

财务出身的朱红红当时刚退休,为这件事推掉了返聘的工作,专门办理申请、报批等最繁杂的手续,楼内业主前后也开了不下30次会。工程开工后一度差点搁浅,因为考虑到安全问题,一般不允许对有人居住的房子实施改建工程,居民们跑到市政府去拿开工报告的审

“网红小区”手握自治利器

一个个高难度自治成功案例诞生

上海第一部由居民自筹资金成功加装的电梯,运行两年情况如何?记者最近在普陀区长征镇怒二居民区怒江苑7号楼看到,这部电梯外观崭新,得到居民们一直以来的妥善维护保养,电梯里的广告位已经开始产生收益……

如今,加装电梯的事又有了新进展,怒二居民区党总支牵头在居民区成立了“加梯自治联盟”,把楼道里有经验的加梯牵头人聚集起来,研究电梯后续运维事项,并为其有需要的楼组提供义务指导。

有意思的是,不只是这部电梯、这幢楼,就连这个居民区,也因此成为网红小区。但其实,首个试点成功案例出在怒二居民区并不是偶然,这个居民区有不少自治“利器”,让一个又一个高难度的自治成功案例诞生于此——

批,市、区多个部门开了协调会才批准这件事。

加梯成功后,7号楼居民建立了同心微信群,制作流动红旗,轮流打扫楼道,自费管理,精心维护,创造了邻里和谐、居民自治的奇迹。

这背后,力挺居民们办事的是怒二居民区党总支。当时的老书记毛萍芬积极牵头,定期召集居委会、业委会、楼组长、物业、居民代表等开会,是居民区党总支敲下第一个图章,在第一时间上门做工作。

很快,怒江苑22号、12号、32号,梅川馨苑5号楼加梯工程也陆续上马。“电梯效应”不断扩散,从怒二居民区、长征镇到普陀区各街镇,甚至辐射到了全市有加装电梯愿望的居民楼。

趁势打造自治“利器”

一直以来,这个居民区的工作依靠三件“利器”——能干的基层干部;给力的党员志愿者;实干的外援。这几年,居民区注重培养“三五牌”全岗通干部。什么是“三五”?就

是五必访、五必问、五必记——对乔迁新居、生病住院、婚丧嫁娶、天灾人祸、出租房新租客的居民必访;对60岁以上独居老人、失业人员、重大病患者、社区统战和优抚对象必问;对群众的思想动态、困难家庭、特殊人群、好人好事、居民建议要必记;居民区下属4个党支部的216名党员,也各尽所能,成为打理小区事务的好帮手;居民区还与区政府办、绿化市容党组织联建,与新曹杨集团的基层单位联建,整合各类资源,提供不同需求,提升党建能级。

许多创新工作方法在居民区破土而出。比如说,“七块七团”精细服务法,居民区党总支把整个辖区分为七块,每一块由一名居委干部任块长,实行块长负责制。同时,志愿者也分成七个组团,推行组团式联系服务群众工作。居委会按照七个区块,把居民群众的“急难愁盼”问题列成菜单,实行菜单式管理,责任到人,多管齐下。

志愿服务一直走到了楼组里。居民区发展出了一批和睦楼、科普

楼、环保楼、和谐楼、守望相助楼、业主之家等特色志愿服务楼组。

现任“80后”居民区党总支书记章小静,传承了老书记真抓实干、能带队伍的务实态度,还增加了一些年轻人的工作手势。她觉得,就是要借着加梯成功的这股“东风”,趁势在小区里落实一些行之有效的工作机制,再把居民们尤其是党员骨干们参与小区事务的热情调动起来,然后就能实现居民利益最大化。

另一个“自救”案例

在这个居民区最年轻的小区瑶成湾,也是党员们在挑大梁:4名业委会成员都是党员,不久前成立的“啄木鸟”自治队14名成员中,也有10名党员,小区物业经理也是党员。

这个建于2004年的迷你小区,依傍着桃浦河,是上海最早一批以景观生态为卖点的商品房。但随着时间的推移,昔日精致的日式小桥、喷水池,如今已经成了残破不堪的卫生死角。

长征镇拨款给这个小区进行景

观台改造。改造前,居民区党总支牵头对全体业主进行意见征询,179户居民中只有21户不同意,按流程来说,征询同意率达到三分之二就可以动工。但章小静觉得,不能放弃这些少数意见,要给每个居民公平的话语权。她组织业委会成员挨家挨户对不同意的居民进行走访。每名成员包干到位,每晚连续工作,一边详细记录下居民的想法,一边就居民密切关心的“住宅是否会贬值”、“改造地块是否会移作他用”等问题——作答。16户人家改变了初衷,同意改造。

景观台刚刚改造完毕,瑶成湾又“闹猛”了起来。小区面临的是否要续聘原有物业公司的问题,不少业主对物业管理意见很大。这是因为,小区面积小、物业管理成本高虽是客观情况,但具体服务中确实有不尽如人意处。

居民区党组织还是希望居民们自己做主。党总支牵头,为每一个上门征询的业主代表配备一位业委会成员或支部骨干党员,骨干们逐条把居民的诉求反映给物业公司,物业公司也应居民要求,及时将2017年的收益表公开,以供居民查阅。种种沟通协调后,大多数居民达成一致意见:续聘这家物业公司。

与此同时,居民们组织起一支自查自纠的自管小组,取名“啄木鸟自治巡逻队”。党员志愿者们“托底”,每周在小区里巡视,还通过微信群监督物业工作。短短几周,路灯和水箱更换,公共储物间、公用厕整理与保洁等问题都解决了,小区门禁还增设了沿边栅栏。从某种程度来说,瑶成湾的“自救之路”,难度不亚于加梯成功。

摘编自 上观新闻

荣誉榜			
上海雅雨纺织科技有限公司 受检产品: 雅雨年年有余高档毛巾 货号: 1998 荣获 毛巾产品质量国家监督抽查合格产品	上海家和眼镜有限公司 受检产品: 老视镜 荣获 老视成镜产品质量国家监督抽查合格产品	上海金鹤鞋业有限公司 受检产品: 女鞋 荣获 皮鞋产品质量国家监督抽查合格产品	上海肯佩特印务有限公司 受检产品: 食品包装用纸质袋 荣获 上海市食品用纸制品产品质量监督抽查合格产品
上海特冠包装科技有限公司 受检产品: 四分格水果盒 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品	上海名乐实业有限公司 受检产品: PP盖 规格型号: D70mm D89mm 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品	上海笙茂包装制品有限公司 受检产品: 方托 商标: 方型 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品	上海慧是通包装制品有限公司 受检产品: 长效酸奶调羹 原味奶酪杯 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品
上海广盛实业有限公司 受检产品: PS一次性餐饮具(盖) PP一次性餐饮具(盖) 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品	上海翔仁塑料制品厂 受检产品: 聚丙烯(PP)U型吸管 聚丙烯(PP)吸管(梓梓糖管) 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品	上海兰剑服装厂 受检产品: 鹅绒裤 女士羽绒背心 商标: 杰灵 荣获 上海市羽绒服装产品质量监督抽查合格产品	上海石洞口制衣厂 受检产品: 宝羽宝羽绒服 商标: 宝羽宝 荣获 上海市羽绒服装产品质量监督抽查合格产品
上海东龙塑胶有限公司 赤豆糕塑托 天地盖四孔盖(PET)托 荣获 上海市一次性塑料餐饮具(不含一次性塑料杯)产品质量监督抽查合格产品 2018年度上海市诚信标杆企业	上海正欧实业有限公司 项目: 高耐磨环氧色漆 荣获 2018年度 上海市高新技术成果转化项目	上海盛运建筑工程有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海养和酒家 荣获 上海市 绿色餐饮企业