

以党建领航 为幸福加码

本报记者 张英 通讯员 陈丰武

“小物业,大民生”。物业服务是城市基层治理的重要组成部分,也是治理难题之一。

在城市居住,文明养犬、设施维修、停车、充电……每一件与居民生活息息相关的小事都离不开物业管理。然而这些事情,单靠物业公司做不好,单靠社区又管不过来,日积月累一些小事就变成了大矛盾,更成了大家心头的“结”。

要想化解小区“千千结”,靠什么?近年来,山阳县在党建引领下,创新联动管理服务模式,着力破解物业管理难题,以打造“红色物业”党建品牌为抓手,不断提升物业服务标准化水平,让为民服务“最后一公里”更加畅通。近日,记者走进山阳县城多个小区,切身感受在“红色物业”的引领下,居民生活的新变化、新感受。

“三联”共治 推动小区共建共享

6月18日,记者走进山阳县山水融城小区,干净整洁的小区环境、美轮美奂的喷泉、竞相绽放的月季,让整个院子显得生机勃勃。一旁的几个孩子在嬉戏打闹,一派祥和的氛围。

“自从开展红色物业创建以来,你看这周围的环境,路面干净了,小区值守也认真了,感觉有安全感了。”

“临街车棚重新搭建以后,我们最头疼的电动自行车充电问题解决了,住着越来越舒心。”

说起现在的物业服务,不少业主纷纷夸赞:“小区里的事,只要在楼栋群里一发,马上就能得到回应和处理。”住在山水融城小区的李金会说起物业的办事效率,竖起了大拇指。她口中的“楼栋群”就是社区、物业和业主三方的微信群,这也是最受群众欢迎、最便捷的问题反映方式。

如今,在社区、物业、业主共建共治下,一幕幕暖心小事在这里不断上演,居民的幸福感、满意度不断攀升。

5月25日晚上11时,一阵急促的电话铃声打破了黑夜的宁静,山水融城物业值班人员项清萍迅速拿起电话。“你好,我是小区9幢1单元1901室业主,麻烦赶紧过来看一下,我家房子漏水了。”电话那头传来业主焦急的声音。

5分钟后,工程师吴成福赶到业主家里,查看后发现,雨水从楼上住户的空调孔流到楼下。吴成福赶紧找来梯子,帮业主堵住漏水处。此时,闻讯赶来的网格员管家田苗迅速拿起工具,帮忙清理地板积水,在大家的齐心协力下,不一会儿,漏水堵住了,地板清理干净了。

为进一步提升物业服务效率,山阳县隆元物业管理有限公司创建“红色物业”以来,狠抓服务效率,坚持“5341”快速反应工作法,即:5分钟到达现场,30分钟解决,重大问题4小时解决,特殊复杂问题1天内形成解决方案,真正将服务做到业主心坎上。

“管理好小区这个大家庭,并不是一件容易的事。有了社区党建的指引,不仅对物业起到了督促作用,还为物业和业主搭建了沟通交流的平台,让物业能够及时了解业主需求,并有针对性地解决实际问题。”该小区物业管理负责人高二红说。

为充分发挥党建引领作用,抓细抓实为民服务“关键

小事”,近年来,山阳县房产管理中心坚持“治理联动、设施联建、问题联处”的“三联”工作机制,对全县31家物业服务企业党员与5个社区11名支部委员实现“双向进入”,把党建引领触角延伸到每个小区、楼栋和单元,实现组织工作全覆盖。自工作开展以来,调处解决群众诉求和矛盾150多件,整改影响群众居住的问题3项,及时处理12345便民服务平台市民的诉求,平台投诉率下降30%,办结回复满意率达到96%以上。

“三方”共推 解决居民急难愁盼

这几年,电动自行车以轻便快捷、经济环保的特点,迅速进入千家万户。随之,电动自行车违规停放、充电带来的安全隐患也日益突出。解决电动自行车违规停放、充电等问题,也成为居民最迫切的心声。为解决这一问题,今年,山阳县政府部门联合物业、业主代表多次商讨,共同推进解决方案。目前,关于电动自行车的乱象得到了明显改善。

在福临佳苑小区,一排排电动自行车整齐地停放在智能停车位上,旁边贴着二维码,只需扫码支付,即可充电。“现在不仅充电方便,也更有安全感了。”谈到如今的变化,小区居民李又林欣喜地说,“我在这里住了十几年,经常看到居民把长长的电线从楼上甩到楼下充电或在楼道充电,安全隐患多,如今再也看不到这种现象了。”

年初,福临佳苑物业人员对全小区业主使用电动自行车的情况进行摸底后,发现小区电动自行车数量多,充电桩严重不足,导致很多业主卡点抢车位,还有一些居民不得已只能从家里拉电线充电,存在很大的安全隐患。

在多方努力下,3月初,山阳县在阳光水岸小区进行了试点,在各楼栋电梯里安装了电动自行车智能感知设备。当电动自行车进入电梯时,系统可以自动识别,并发出警报和提示信息,电梯就会自动停止运转。

该小区物业经理告诉记者,以前,每天都要在楼道里巡逻几趟,只要看见谁家门口停着电动自行车,就会上门提醒。物业动用了很多人力,每看见一户,就劝阻一户,但是效果并不理想,只要没人盯着,楼道里很快又停满了电动自行车。对此,不少居民怨声载道。

自从电梯“嗅探”系统运行后,小区居民赞不绝口,他们不必再担心电动自行车带来的安全隐患。

今年,山阳县筹资200多万元,完成16个小区配套设施改造,打造红色物业驿站6个,维修改造路面5万平方米,更换地下管网1000多米,种植花卉苗木3万株,新划停车位120多个,新建电动自行车棚70个、充电桩60组,缓解了居民充电难题,受益群众万余户。

“三化”共育 提升物业服务效能

山阳县丰城丽都小区于2018年3月建成入住,总户数578户,入住率95%以上。由于小区人员结构多元,管理中



山水融城小区旁边安装了充电桩,方便居民停车充电。

物业服务质量不高,居民参与基层治理热情不高等现象普遍存在。

为破解这一难题,陕西旭阳物业管理有限公司树立“人性化管理、制度化规范、亲情化服务”的服务理念,创新推行“七联七促”管理机制,全面推进建设“红色物业”,着力破解物业管理痛点难点,切实提升社区治理水平。

“我在这儿住了六七年了,各方面变化都很大。尤其是现在物业服务好,业主关系也融洽,我们住得越来越舒心!”谈起现在物业服务,业主轩荣婧很是满意。他说,今年1月最冷的那几天,有一天晚上快12点了,他感觉家中地暖没有温度了,两个孩子都有轻微感冒症状。于是,他就抱着试试的心态拨通物业电话,没想到几分钟后,工程值班人员就来到他家处理,还给他带了些感冒药,这一举动让轩荣婧很是感动。

住宅小区物业具有“扎根基层、贴近业主、覆盖广泛”的特点,因此它在社会基层治理中起着重要作用。今年,山阳县联合各小区物业多次举办法律宣传、义诊、就业招聘、消防演练等活动150场次,组建“物业服务之

家”微信群100多个,创建特色便民服务项目6个,开展争创“共产党员先锋岗”“共产党员服务标兵”等活动,设立先锋岗10个,评选服务标兵20名,逐步打通为民服务“最后一公里”。

与此同时,山阳县房产管理中心积极引导物业公司与居民群众共同建立了“红色哨兵岗”“红色巡逻队”“红色义务消防队”“红色助学岗”群防群治志愿服务队,开展了形式多样的志愿服务活动,进一步提升物业服务规范化精细化水平,营造了和谐、温馨、文明的生活氛围。

为更好地发挥党员先锋模范作用,凝聚群众共建合力,城关街办还从辖区党员、志愿者和热心居民等力量中筛选打造一支服务优质的“红管家队伍”,发挥“红管家”人熟、地熟、情况熟的优势,了解掌握群众需求和诉求,为社区发展提出建设性意见,帮助解决群众实际困难。

“我们将持续发挥党建引领作用,抓细抓实为民服务‘关键小事’,在全县范围内打造一批服务优良、管理规范、环境宜人、特色鲜明、群众满意的红色物业示范小区和美好家园小区,提质扩面,促进全县住宅物业管理水平提升。”山阳县房管中心主任刘玉平表示。

体育赋能 社区居民生活更美好

本报记者 贾书章



周末,孩子们在社区体育活动室打乒乓球。

“体育赋能,使社区居民邻里情更浓,生活更加丰富多彩,群众满意度和获得感不断增强。”6月13日,丹凤县龙驹寨街道凤冠社区党总支书记陈存富对记者说。

近年来,凤冠社区通过“党建+体育+健康+治理”的基层治理模式,打造社区15分钟运动圈,举办丰富多彩的体育活动,推动全民健身,加速搬迁居民融入社区大家庭,探索出一条党建引领全民健身、体育赋能社区治理的新路子。

培育社区体育组织

凤冠社区成立于2019年4月,安置全县12个镇(街道)118个村(社区)的易地搬迁居民2800多户,社区人口多、诉求复杂、矛盾多发。

社区党总支、居委会把体育促健康、促治理纳入社区发展规划。首先在组织内部培育发展体育人才,专门吸纳体育学院大学生、国家一级社会体育指导员和社区工作者进入社区“两委”班子,推荐1名社区干部参加“健康商洛”评选,成功评选为“商洛健康形象大使”。同时,鼓励青年干部积极参加县内体育竞赛,多次名列街道、全县前列,推荐社区体育骨干人才参加县教体局、县体校社会体育指导员培训班。

同时,凤冠社区通过寻找“伯乐”,发现、培养体育骨干人才,以点带面培育体育团队、社区体育社会组织。组建了“凤舞新城”广场舞团,在县城累计表演50多场次;组建“凤羽新城”羽毛球队,带动社区大众羽毛球爱好者50多人开展大众健身羽毛球运动;组建“滑动新城”青少年轮滑队,为20多名少年儿童进行了

公益轮滑培训

50岁的王云芳和30多岁的李双玲都是社区广场舞骨干,她们经常带着居民跳舞。李双玲说:“跳舞增强了身心健康,也让社区群众对运动有了兴趣,许多过去打牌的老年人不打牌了,要求加入我们舞蹈队,跳舞的人越来越多。”

打造社区运动休闲圈

居民张东锋身患残疾,每天早上他都会沿着丹江河边晨练,来回10公里,回来后到社区二楼活动中心按摩椅上放松20分钟。几年来通过每天坚持锻炼,他的身体比以前好多了。在凤冠社区,像张东锋这样积极参加锻炼的人不在少数。

凤冠社区依托党群服务中心配套建设职工之家、青年之家等体育健康活动场所,方便党员群众开展体育活动;改建社区便民大厅为“居民之家”,设置自助健康体检机1台,新建饮水吧1个、休息区2个,为社区居民提供自主健康管理、休息、饮水等服务。

同时,社区依托大小广场、第六小学运动场、第九幼儿园幼儿游乐场、赵沟村篮球场、环西路健身步道、口袋公园、社区活动中心等打造15分钟运动休闲圈,发布《凤冠社区15分钟运动休闲圈指南》,聘请国家一级社会体育指导员进行专业指导。每天早晚在社区大小广场都能看到跳广场舞的、打羽毛球、踢毽子的和健步走的居民,大家个个满面红光、精神奕奕。

去年6月5日,西安体育学院运动与健康学院教授杜新星带领研究生团队走进凤冠社区,开展全国科技活动周体育科普活动。像这样的活动,他们在凤冠社区已经开展了5场次。通过开展校企合作,西安体育学院与健康科学学院专业教授和研究生团

队,为社区一老一小开展体质测量服务,并根据测量结果进行后期运动处方干预,他们还根据一些学生专项特长在社区开设了红拳健身养生班、弹力带抗阻训练班、健步走健身班等,深受老年群体喜爱。

体育新风貌赋能社区治理

“我从小就喜欢体育活动,以前我们住在山里,根本就没有什么体育活动。如今搬迁到了县城,我们社区每年都组织很多体育活动,我都得了好几个奖了。”凤冠社区居民刘红霞高兴地说。今年36岁的刘红霞是社区体育积极分子,也是骨干,不论社区有什么体育活动,她都第一个报名参加。

近年来,凤冠社区利用社区广场大屏幕、微信公众号、三级网格微信群、社区广播、横幅、宣传栏、宣传册等宣传体育文化,营造体育氛围,引导居民早起晨练、晚间健身锻炼新风尚,积极推动文体活动“火起来”、社区居民“动起来”,倡导体育运动新家风,进一步满足居民群众对美好生活的向往。

去年10月8日,丹凤县“共建共享·幸福家园”社区运动会在凤冠社区大广场举办,来自全县24个社区的1000多名社区群众共同参与。有担粮接力、背篓赛、摸石头过河、抢种抢收等12个精彩比赛项目,奖品为冬枣、猕猴桃、粮油等农特产品和生活用品。同年10月18日,在丹凤县城中心广场举办的丹凤县“冠军之夜”社区拔河比赛中,凤冠社区拔河队取得全县第二名的好成绩。

“我们社区通过开展丰富多彩的群众体育活动,增强社区居民团结协作精神,以体育赋能社区治理。通过体育运动使搬迁群众收获健康,收获幸福。社区先后被评为商洛市最美社区和商洛市健康社区。”凤冠社区居委会委员、专职社工石航涛说。

近年来,镇安县锚定“秦岭最佳康养会客厅”的目标定位,以城市更新为主线,补齐县城建设短板弱项,全面提升县城品质和承载力,增强县城综合服务能力和服务水平,助推县域经济社会高质量发展,其中老旧小区改造为居民改出了幸福宜居新生活。

位于县城中心位置的黄金小区是老旧小区改造的典范。黄金小区建于1994年,现有居民72户,由于基础设施不完善、年久失修等原因,房顶漏水、环境卫生差、小区管理混乱已经成为了常态,居民抱怨不已。

6月13日,笔者在黄金小区看到,经过老旧小区改造,这些问题都得到了“完美”解决。如今的黄金小区,翻新了小区外墙、铺上了水泥地坪、建起了绿化栅栏,增加了停车位……整个小区已经旧貌换新颜。

小区居民戴女士说:“我们小区原来是脏乱差,现在是旧貌换新颜。给我们弄了花草草,院子也干净了,确实不错。”

据小区居民罗先生介绍,黄金小区在没有改造之前,防洪渠又臭又脏。改造之后,院子环境好了,楼梯没有放杂物变得整齐了,居住的环境变得好多了。

瑞康家园小区是镇安县医院的老家属楼。小区初建时,全部是7层无电梯住宅楼。随着时间的推移,当时的青年业主已逐渐走向老龄化,于是,大家纷纷向物业反映出行不便,希望能加装电梯。

物业公司经理张女士说:“接到业主的反映后,我们立即到住建局询问政策,得到了住建部门的大力支持。去年年底,我们小区3个单元的3部外挂电梯全部安装完毕。今年,我们计划内的3部电梯也已经开始施工。”

小小电梯,实实在在地提升了瑞康家园小区居民的生活质量。

「改」出宜居新家园

本报通讯员 李翔 韩英

老旧小区改造一头连着群众的幸福指数,一头连着城市的发展指数,是加快推动精致镇安建设、不断提高人民群众获得感的重要工程。据统计,去年镇安县共实施老旧小区改造15个,改造总户数778户、楼栋29栋,改造总面积10.24万平方米。不仅提高了老旧小区环境质量,也极大地提升了市民的居住品质,增强了群众的获得感和幸福感。

今年,镇安县启动实施了教场路安居2号楼、山水大厦住宅楼、宣传部家属楼等16个老旧小区改造项目,目前在老旧小区13个。镇安县住建局负责人表示,未来几年,将继续坚持以人民为中心,聚焦人民群众急难愁盼问题,以惠民利民为目标,扎实推进老旧小区改造工作,确保改出群众的幸福宜居新生活。