



## 编者按

为深入学习贯彻习近平总书记在福建考察时的重要讲话精神,对标落实“提升党建引领基层治理效能”的重要要求,按照省委、省政府工作部署,坚持大抓基层的鲜明导向,立足“小切口”,做实“大民生”,我市深入开展物业管理提升专项行动,推动物业服务提质增效,解决百姓所急所需,打造全域幸福家园。即日起,本社推出系列报道,全方位展示泉州市从事物业管理工作的小区党支部书记、业委会主任、物业经理、志愿者等四类群体的一批典型人物故事。

今日推出第一类群体——业委会主任。他们责任心强、热心公益事业,统筹协调小区物业服务企业、社区、业委会的具体事务,为小区业主办实事。

## 华厦家园小区自治管理十四载

## 业委会“善当家” 老旧小区换新颜

“住在这里,越来越舒心,有问题找业委会都能帮你解决。”陈阿婆是泉州开发区华厦家园小区的老住户,提到小区的“自治”管理,她对业委会赞不绝口。

该小区仅有2栋楼,物业费低,无物业公司愿意接手。居民自己管理的小区是什么样的?走进华厦家园小区,你可以知道部分答案。

融媒体记者 张晓明/文  
郑银杰 林劲峰/图



业委会主任刘建连时刻关心着小区的点点滴滴

华厦家园小区被业委会管理得井井有条

物业公司撤走  
业委会成了小区管家

绿树成荫、车辆有序停放、公共区域整洁,不大的小区处处透着温馨舒适。可是谁能想到,这个建于2005年、仅有2栋住宅楼310户居民的小区,竟然14年来都没有物业企业参与管理。

当年小区交房后,有一家物业企业进驻。然而,运营几年后,物业公司提出要将物业费从0.5元/平方米涨到0.8元/平方米,这引起了小区住户的不满。2010年11月19日,在热心业主的发动下,小区成立了业主委员会,同年12月18日,物业公司在还欠着2600元电费的情况下撤走了。没有物业管理,小区一下子乱了套,电业部门催电费、楼道里堆满了垃圾,刚成立一个月的业委会“临危受命”,成了临时管家。

“当初业委会还是向私人借款周转,才交清了电费。”64岁的华厦家园小区业委会主任刘建连至今印象深刻。起初,业委会找了另一家物业来管理,可是做了不到一个星期他们就撤场了。“实在不行的话,我们暂管起来,如果大家不满意,我们再想其他办法。”当时刘建连一席话让业主们吃了颗定心

丸。小区业委会组织召开业主大会,最后讨论决定业主自治管理小区。

今年11月,小区将进行第四届业主委员会换届工作,在广大业主的支持下,业委会自行管理小区的模式仍然延续。

管好钱办好事  
财务服务“双监督”

记者在华厦家园小区“党建+”邻里服务站门口的玻璃陈列窗里看到,“财务公开栏”下张贴着华厦家园2024年10月份的收支明细表。

“选好‘当家人’以后,接下来就得办好‘关键事’,办好‘关键事’必须先定制度。”刘建连说,业委会一贯主张所有收支账目每月公布在宣传栏,让居民了解小区的管理经营情况,对财务账目公开透明了如指掌。对要开展的工作计划,如小区改造、设施维护,业委会做好预算费用后发到业主群征求意见,有资源的业主可以提供参考,业主们同意后才招标施工。

除了通过财务监督管花钱,居民还能通过服务监督保质量,随时向业委会提意见,也可对业委会履职情况进行评议。

2016年7月1日,在业主们的同意

下,物业费涨至0.7元/平方米,至今未再涨价。“小区物业费缴交率100%,维护小区公共设施,都是从这些物业费里结余下来的。”刘建连带着记者看小区的一处处变化:老旧二次供水系统更换为无负压自供设备、铺设200多米绿化带、安装智能充电端口236个、安装监控系统及高空抛物探头45台……

“小区的变化太大了。虽然管理费交不多,但我们仍然享受到了高品质的小区服务。”小区业主徐先生感慨道,业委会每一笔钱都是取之于民,用之于民。

让刘建连感动不已的是,小区经费紧张时,业主们会积极提前缴交物业费,确保小区物业服务正常运行。

业委党建联建  
老旧小区换新颜

2018年11月,华厦家园小区成立了党支部,一开始仅有3名党员,现在已经有11名党员。5名业委会委员中有4名是党员,党建引领植入小区管理,健全完善各项规章制度,党支部与业委会对小区管理工作齐抓共管,发挥党员模范作用志愿为居民服务。

近三年来,小区零警情是如何做到的?原来,华厦小区党支部牵头成立民事调解小组和以党员为主体的志愿者队伍,就居民热点、难点问题定期联席会商,推动小区矛盾联调,成功调解邻里矛盾纠纷十余起,有效促进邻里和谐。

“老旧小区由于设备老化,漏水引发的矛盾较多,我们主动出面沟通协商,化解了一个个矛盾纠纷。”刘建连告诉记者,小区有志愿者26人,经常组织参加一些志愿活动,如不定期地清洗楼道及一些卫生死角。因此干净,是小区的一大亮点。记者看到小区荣誉墙上挂着“全市卫生考评第一名”“创建全国卫生城市先进小区”“创建全国卫生城市先进物业集体”等招牌十分醒目。

为进一步改善居民居住环境,提升园区形象,泉州开发区将华厦家园纳入老旧小区改造范围,并于今年5月启动改造,主要实施雨污改造、消防给水工程、铺设花岗岩板材地面、建筑墙面涂料粉刷、更换大门、屋面保温层修缮等,合计总投资300万元。在党建引领下,这个老旧小区焕发出了新生。

热心的业委会“领头雁”及成员凭借良好群众基础“善当家”,推动老旧小区实现“蝶变”,华厦家园小区走出了“自治”新路子。