



当小区“管家公” 做厝边“暖心人”



在德化,有这样一位党员,居民的事情他操心,小区的事他关心,公益的事他热心。他就是德化县浔中镇金苑小区党支部书记、业委会主任林扬能。日常生活中,林扬能经常主动帮助小区邻里解决困难,被大家亲切地称为小区“管家公”。

■通讯员 吴有森 林秋云 蔡燕芬 融媒体记者 陈小芬 文/图



成立红色业委会 共推小区自治

“我们小区是老旧小区,此前的小区改造中,林扬能主任做了很多事。”提起林扬能,陈阿姨忍不住竖起大拇指。她说,在林扬能的努力下,小区争取到资金,改造了围墙、排污系统,重新规划了消防通道和停车位,住了快30年的老小区变美了,居民们住得越来越舒心。

和不少老旧小区一样,此前的金苑小区长期无物业管理,没有业主委员会,加上基础设施破损、配套不完善,小区内杂草丛生、垃圾乱放、化粪池泄漏,还有业主将绿化带改成菜地,一到雨天小区道路变泥泞,邻里之间怨声载道。

为改变状况,既是党员又是教师的林扬能自告奋勇地站了出来,联合小区党员、企业家、陶瓷大师等热心业主筹备成立了小区红色业主委员会,共同推动小区自治。

“小区就是我们的家,把家管理好,大家住着都舒心。为更好地服务小区,在成立业委会之初,我们就先达成共识,所有业委成员都承诺愿意无偿为小区服务。”林扬能介绍。功夫不负有心人,2019年,在浔中镇政府牵头帮助下,金苑小区成立了德化县首个红色业委会,并同步设立业委会监事会,全程监督业委会日常工作。



小区设立红色业委会议事厅



林扬能(右)组建党员先锋队,共同参与小区日常管理。



凝聚党员力量 打造幸福家园

在小区党支部书记、业委会主任林扬能的带领下,在业委会成员的共同努力下,金苑小区争取到中央配套改造资金69万元及上级配套改造资金200余万元,小区业主自筹资金50多万元,完成了小区围墙、排污系统改造以及安防监控、门禁、路灯、安保室、快递柜、业委会办公室、业主活动中心的建设,新增小车停车位290多个、摩托车停车位200多个,配套安装电动车充电桩,

搭建邻里联络中心、户外健身场所,联合全体业主实行“环境大整治”行动,打通生命通道21个。

同时,为进一步收集群众意见、建议,金苑小区在线上开通“金苑大小事”公众号,线下建设“红色议事厅”,建立健全小区群众诉求表达、反馈渠道,已帮助群众解决邻里矛盾、楼道灯损坏、楼道占用等问题158件。

“作为一名党员,我深知一个人的力量是有限的,只有凝聚更多党员的力量,才能更好地为小区服务。”林扬能说,经过动员,小区里的党员们纷纷响应,7名党员参与到业委会中,32名党员组建了“党员先锋队”,通过亮身份、践承诺共同参与小区日常管理、环境卫生整治、志愿服务、扶贫济困等各项活动,通过党员示范带动,越来越多的居民也参与了小区的建设。

如今,金苑小区环境优美、设备完备、邻里和睦,成了大家心中安居乐业的幸福家园,也为其他社区提供了可借鉴的幸福案例。



小区举办重阳节活动

鲤城发布物业管理提升专项行动方案

本月底实现小区业主自治组织组建率100%

早报讯(融媒体记者张素萍 通讯员李莹)近日,鲤城区制定出台《鲤城区物业管理提升专项行动方案》(以下简称《方案》),在全区住宅小区长效管理工作基础上,深入开展物业管理提升专项行动,进一步提高基层治理物业服务水平。

《方案》提出,要聚焦“三全四好”,即全员参与、全域物业、全面提升以及党建引领好、治理机制好、服务品质好、邻里关系好。进一步推动住宅小区从“有管理”向“有服务”、“有物业”向“好物业”、“有典型”向“全面优”跨越升级,解决群众有感的关键小事,努力实现小区及物业企业党组织覆盖率100%、业主委员会(含临时物业管理委员会)组建率100%、物业服务覆盖率100%、物

业服务收费覆盖率100%、物业小区矛盾纠纷处置率100%,全力打造“幸福家园”鲤城样板。

《方案》明确,至2024年11月底,实现小区业主自治组织组建率达100%;至2024年12月底,全方位开展物业“四保一服”培训工作,打造“好物业”品牌;2025年起,形成健全的物业管理工作机制,建立智能化管理系统,搭建一体化管理平台。

《方案》还提出推进党建引领基层治理工作、提升小区管理服务品质、开展化解住宅小区矛盾纠纷、打造全域物业管理、培育选树先进典型等五项重点工作任务。

党建引领基层治理工作。推进小区集约化管理,规范化开展“独、散、小”

老旧小区的物业管理区域合并工作。同时,提升业委会红色组建率和楼栋长、志愿者队伍全覆盖。

提升小区管理服务品质。聚焦居民关心的安保、绿化、卫生、停车、充电等“关键问题”,常态化开展小区物业提升的“10+N”件事。鲤城将推进业委会规范化管理,开展从业人员培训,强化履约监督检查。同时,开展爱国卫生运动,即日起每月5日、15日、25日定期开展公共区域大清扫与“除四害”消杀行动,2025年起转为常态管理,每季度开展。

化解住宅小区矛盾纠纷。通过搭建小区议事平台,落实“执法进小区”工作闭环、建立司法联盟机制、试点推进“业账社审”等举措,推动综合执法力量下沉,做到“民有所呼、我有所应”,推动

问题及时化解。

打造全域物业化管理。加快推进“环卫+”一体化改革工作,整合垃圾分类、公厕改造、绿化营养等项目,构建“环卫+”管理大格局;试点推动街区物业化管理,以中山路—西街商圈或状元街作为街区物业化管理试点,链接外部资源,提供个性化服务清单。同时,推进完整社区创建工作和再生资源体系建设,并完善小区电动自行车换电配套设施和物业管理服务标准化建设。

此外,鲤城还将培育选树一批先进典型。

