

2024年11月27日 星期三
编辑:黄俊泳 版式:蔡珊红 校对:周红刚

东南早报

从社区“领头雁”到小区“当家人”

泉州探索引导社区党组织书记异地担任业委会主任的生动实践

小区绿化率高达30%，居民可以在家门口赏花观景。



晚上7时许,匆匆吃完晚餐的吴敬章开始召集业委会成员、物业负责人、网格员开联席会议。这一次,他们讨论的是如何继续提升小区居住品质。

吴敬章是晋江市磁灶镇磁灶社区党委书记、晋江市人大代表。同时,他也是梅岭街道梅庭社区瑞璟·香榭花都小区的业委会主任。每天,他都在社区“领头雁”和小区“当家人”两种身份中不停切换。这也是泉州市持续推进小区自治组织提升专项行动,探索引导社区党组织书记异地担任业委会主任,提升小区管理品质的生动实践。

A 管好小区“钱袋子” 盘活公共资源“变现”

“我跟业主们打了整整两个月交道,才把规划建设小区外围临时停车位、增加小区公共收益的事情做起来。”吴敬章介绍,瑞璟·香榭花都小区于2009年建成,有11栋楼房,住户有1200多户。2016年,小区首届业委会成立。2019年换届,他被选为小区业委会副主任。2022年,他被推选为业委会主任。怎么把创收带到小区,是他上任后思考的第一个问题。

当时,小区外围红线内的临时停车场因不收费,长期停满“僵尸车”,既影响商铺做生意,也影响业主停车。吴敬章便想好好规划建设小区外围的停车位,进行收费管理,增加小区公共收益。一开始,自然遭到已习惯了免费停车的业主们反对,吴敬章便带着业主代表、楼栋长走访摸底,一遍遍说服大伙,最后成功规划了234个收费停车位。

吴敬章详细算了一笔账:234个停车位每月可收停车费11万元,一年可为小区增加公共收益132万元,每年可代业主缴纳公维金84万元。

原来,瑞璟·香榭花都小区作为较早交房的小区,并未要求业主入住时缴纳公维金。随着时间推移,小区公共设施老化需要维修,资金投入成了摆在业委会面前的难题。吴敬章便活用“集体经济”思维,除了盘活公共停车位,还提出将电梯广告、租赁摊位、通信基站等资源“变现”的方案,并按程序提请业主大会通过,极大增强了小区自我“造血”功能。如今,小区一年的公共收益有近140万元。

黄墩良 王柏峰 文图
融媒体记者 许钺钺

业委会主任吴敬章(中)听取居民对小区治理的意见

B 让居民生活更有质感 进行多项基础设施改造

行走在小区里,眼前是郁郁葱葱的园林绿化,清风送来阵阵花香,发动党员种植的200多株蜡梅引来不少人拍照“打卡”。吴敬章骄傲地告诉记者,去年瑞璟·香榭花都获得了省级“美好家园”称号。而让生活更具质感,持续提升居民生活满意度,一直是业委会努力的目标。

近几年,小区基础设施逐步老化,例如小区二期因配电房设备老旧、线路老化经常停电,也存在安全隐患。吴敬章通过街道、社区党建联席会议制度,积极对接电力部门、住建部门沟通方案,申请使用30万元公维金完成对配电房的改造后顺利移交。“现在小区二期用电有了双回路电源保证,供电就稳了。”吴敬章说,后续配电房的维护、保养也都会由电力公司负责,解决了“后顾之忧”。

今年以来,小区还进行了地下车库整修、自来水管改造、监控改造等。消防设施改造后,业委会每年都请第三方进行检测,每月进行维保。小区的水压、水质也都有明显提升。

C 两个角色“一肩挑” 坚持“发展共同体”理念

“选好业委会,关系到整个小区的发展。”吴敬章坦言,社区党组织书记“异地”担任业委会主任,两个角色“一肩挑”,让他能够更好地换位思考,理解双方的难处,解决问题时更容易设身处地进行沟通,也更容易找到工作方法。社区党组织书记在社区自治中发挥着“领头羊”作用,擅长通过民主议事协商机制来推动工作,与群众沟通也更讲究方式方法。

“把小区当社区发展,把党支部建在小区里。”吴敬章说,他坚持“发展共同体”理念,把住宅小区单元当作行政社区来组织管理,既能将小区与社区的治理理念融会贯通,很好地将其社区党组织书记的角色形象、思路、经验方法“复制”到业委会主任履职上,又没有在本社区的工作压力、人情干扰、面子羁绊,可以“大胆放开”协调开展工作,实现“1+1>2”的效果。

夜幕降临,从工作单位开车15分钟回到小区,吴敬章又开始忙碌了。不开会的时候,在中庭步道、凉亭议事厅、小区外围店铺,经常能看见他在与业主们聊天沟通,听取更多人对小区治理的意见。



300个高清摄像头守护小区安全