

破除藩篱业委会重落地 完善新规做实优质服务

——洞泾镇保利十二橡树庄园小区盼来新的“当家人”

□记者 王梅

日前,洞泾镇荣欣居民区保利十二橡树庄园小区内一处刚收拾好的会议室里,居委会、业委会、物业管理公司三方人员围桌而坐,围绕小区管理提升、业委会工作开展及增强社区联动等展开探讨。新任的业委会主任陆林军是此次“三方会谈”的召集人。

从2013年住进保利十二橡树庄园,到2022年11月小区启动业委会换届工作之前,从事企业高管工作的陆林军从未想过,有朝一日要蹬业委会这滩“浑水”。可如今,为了建设和美家园,提升居住品质,加之居民区党支部多次动员,他决定和其他四名业委会委员一道,带领小区业主好好干一场。

好好干着不容易

好好干,谈何容易?荣欣居民区党支部书记陆梁华说,单是业委会换届就折腾了5年。保利十二橡树庄园小区属于别墅区,建成于2006年。首届业委会成立于2013年,这些年来,由于部分住户“候鸟式”居住,业委会工作难以推进开展。久而久之,乱停车、装修无序、“轰趴”等困扰业主的情况层出不穷。2018年,本该到期换届,可部分业主没有时间精力关注,开会时人老不齐,换届工作只得一拖再拖。

转机出现在2022年。疫情静态管理期间,别墅小区各人自扫门前雪的藩篱被打破,不少居民走出小家服务大家,积极参与社区疫情防控工作。一批忙前忙后的骨干志愿者成为居民们公认的当家人,有居民甚至笑言,“熟悉到戴着口罩都能认出他们是谁”。去年底,居民区重启业委会换届工作,网格员和志愿者们主动站出来,分片包干,通过上门宣传、电话微信联系等方式

征集意见,业委会改选工作小组也顺势成立。

业委会是代表和维护小区业主权益的自治组织,选谁自然由业主说了算。可业主意见不一,个别人甚至认为进业委会就是为了捞好处,这让一批热心社区事务的业主寒了心。陆梁华介绍,为了打破僵局,居民区党支部组建了以党员、社区能人等为代表的增补力量,协助工作小组挨家挨户上门宣传“新三规”对业委会工作的要求和约束等,最终通过增补选定了5名新的业委会委员候选人。

将猜忌消除在源头

洞泾镇副镇长张华麟对业委会成立难、管理难、发展难、换届难的症结十分清楚。“盼着新业委会成立,希望业委会发挥作用,又担心业委会成为少数人的一亩三分地。”张华麟说,为了破解难题,社区工作者没少走家串户听意见、做动员。对业委会人选格外挑剔,自己却又一万个不愿加入的情况不在少数。

如何消除疑虑,攻坚克难确保改选顺利进行?选举过程有依据、有标尺,有红线是破解之道。荣欣居委会委员蔡超斌告诉记者,保利十二橡树庄园此番业委会改选,也接到不少投诉。好在改选工作启动之初,居民区就立足环环公开、环环接受民主监督的原则,从细节入手,切实做到候选人产生办法和选举方式、议事规则等公开、公正、公平、民主。具体而言,为杜绝徇私舞弊,选票统统置于快速封口袋内,挨家挨户送上门,业主填写好后在封口处骑缝签名;投票期间,投票箱24小时置于公共视频监控视野内;票决大会在线上平台同步直播,方便不能到场的业主实时参与。最终,陆林军、席宁生、路炯桢、陶晓燕、周敏琦以近80%的赞成票当选新一届业委会成员,参与表决的业主达近88%。

人选好了,如何开好头?新成立的业委会首先立了一条硬规矩:“业委会成员不得利用私人资源参与小区建设工程。”在陆林军看来,将猜忌消除在源头,是赢得业主信任的有力做法。“有人投反对票,就说明有人对我们不放心,我们这么做,一则让大家伙放心,二则也表明我们清清白白做事的心。”陆林军毫不避讳。

做实做细服务启新

“居委会、业委会、物业‘三驾马车’是社区治理的重要支撑。”陆梁华说,居民区长期坚持党建引领社区治理,组建业委会的重要目标,就是打开业主家门、解决业主诉求,让大家走出小家、融入大家,成为一家,在共建共治中实现共享。而做细做实服务无疑是实现这一目标的法宝。此外,业委会工作繁琐,不仅要讲奉献、有担当、无私心,还要依法合规,具备创新精神。

值得一提的是,早在一个多月前,新业委会尚在备案阶段,就面向业主征集了关于小区建设的37条意见,梳理出了包含物业管理欠缺、规范养宠、停车问题、绿化修剪等6类共性问题。为方便少数手机、电脑使用不熟练的老年居民反映问题,业委会还将每两周组织一次业主接待会写入工作章程。

“不怕有问题,怕的是不能正视问题。”陆林军说,有章可循是关键。眼下,当务之急是要征询业主意见,尽快依照“新三规”,修订完善议事规则、专项维修资金管理规约和小区管理规约。关于管理规约的拟定,他认为,理性认识至关重要。以物业服务为例,一方面,居民对现物业管理方不满意是事实,另一方面,物业费十多年未涨也是现实。因此,争取优质服务,不能武断地依靠物业公司来解决,而应综合考虑寻求最佳方案。

加固树木修剪枯枝 应对台风保障安全

本报讯(记者 宋崇 摄影)为防范台风等恶劣天气带来的影响,松江区绿化市容部门积极行动,对浅根系、易倒伏及冠幅大的树木进行固定和适当修剪,保障市民出行安全。

8月2日上午,在思贤公园,绿化工人对在大风天内可能存在安全隐患的树木进行修剪和加固,尤其是提前修剪枯枝、病枝,杜绝隐患。“为应对台风、大风等恶劣天气,每年这个时候我们都要把容易倒伏的树木,比如雪松、柳树、泡桐等都加固,枯枝烂头都要修剪一下,还要把它修疏一点,减少它的受风力。”上海新森林绿化发展有限公司养护队长张荣民介绍。

据介绍,为保障市民在台风等恶劣天气下的出行安全,区绿化市容局加大对沿街绿化、行道树、公园绿地等重点区域的巡查检查力度,安排专班人员值守,发现问题立即解决。目前,松江区绿化市容部门已出动巡逻人员120人次,在城区加固树木334株,疏剪树木868株。

“同时,我们也结合行道树夏季修剪,持续推进树线、树牌、路灯等矛盾专项整治工作,坚持预防为主,抓早抓小,防患于未然。”区园林中心工程师刘娟介绍。绿化部门提醒市民,遇到大风大雨天气,尽量避免在树下行走,如发现存在安全隐患的树木,可拨打12345市民服务热线反映问题。



松江区2023年6月份12345 市民服务热线关键指标排名情况

6月,我区共转办12345市民服务热线各类事项9508件,立案9317件。

| 承办单位 | 市民满意率 | 市民满意率排名 | 受理量(≥6) |
|------------|---------|---------|---------|
| 泖港镇 | 90.91% | 1 | 126 |
| 方松街道 | 90.90% | 2 | 579 |
| 新浜镇 | 88.00% | 3 | 103 |
| 小昆山镇 | 86.96% | 4 | 164 |
| 洞泾镇 | 82.45% | 5 | 546 |
| 石湖荡镇 | 80.00% | 6 | 138 |
| 九亭镇 | 77.72% | 7 | 694 |
| 九里亭街道 | 74.74% | 8 | 386 |
| 叶榭镇 | 73.49% | 9 | 234 |
| 新桥镇 | 72.43% | 10 | 653 |
| 广富林街道 | 71.86% | 11 | 290 |
| 经开区 | 70.00% | 12 | 94 |
| 泗泾镇 | 62.08% | 13 | 986 |
| 余山镇 | 61.25% | 14 | 414 |
| 岳阳街道 | 60.86% | 15 | 399 |
| 车墩镇 | 58.38% | 16 | 491 |
| 永丰街道 | 54.60% | 17 | 579 |
| 中山街道 | 51.14% | 18 | 608 |
| 区卫生健康委 | 100.00% | 1 | 10 |
| 区市场监管局 | 100.00% | 1 | 68 |
| 区政务服务办 | 100.00% | 1 | 10 |
| 区公安分局 | 100.00% | 1 | 200 |
| 区民政局 | 100.00% | 1 | 9 |
| 区住房保障房屋管理局 | 100.00% | 1 | 64 |
| 区水务局 | 97.14% | 7 | 50 |
| 区人力资源社会保障局 | 76.15% | 8 | 217 |
| 区生态环境局 | 76.00% | 9 | 29 |
| 区文化旅游局 | 70.00% | 10 | 21 |
| 团区委 | 66.67% | 11 | 8 |
| 区规划资源局 | 62.86% | 12 | 24 |
| 区教育局 | 60.44% | 13 | 767 |
| 区建设管理委 | 60.00% | 14 | 27 |
| 区发展改革委 | 50.00% | 15 | 6 |
| 区绿化市容局 | 48.00% | 16 | 50 |
| 区交通委 | 45.85% | 17 | 201 |
| 区体育局 | / | / | 6 |
| 新开发集团 | 100.00% | 1 | 9 |
| 新城公司 | 25.00% | 2 | 20 |
| 交投公司 | / | / | 8 |



大润发开启“均一价” 千余商品低价销售

本报讯(记者 姜辉辉 摄影)1元买冰鲜鱼、鸡翅根,1.9元买酱油、一整条手帕纸……8月2日,大润发(松江店)开启“均一价”活动。记者从超市获悉,今年“均一价”活动将持续至8月15日,数千款商品将统一价格,线上线下同步开卖,价格最低的产品售价1元。

“均一价”活动期间,参与活动的商品将按照1元、1.9元、4.9元、6.9元、9.9元等价格销售,包括零食、日用品、米面粮油等超2000件商品。活动将在线上线下同步开展,消费者可在大润发优鲜、饿了么、手机淘宝海鲜达等线上平台选购,在门店配送范围内的,1小时内就可以配送到家。

执法人员联系到该住户,告知其楼梯口属于小区公共部位,并向其阐明了擅自占用物业共用部位行为的危害性和违法性。“悬空的储物柜存在极大的安全隐患,如发生砸落等意外事故,后果将不堪设想,绝不能抱有侥幸心理!而且此举侵害其他住户的合法权益,也会让邻里之间产生嫌隙”。经过耐心劝解,当事人认识到问题的严重性,并答应自行拆除储物柜。

8月1日,执法人员再次来到该处,发现当事人已经拆除了悬空的储物柜。“下阶段,我们将继续依托城管社区工作室,加强与居委会、物业的沟通联系,对于小区内违法搭建、擅自占用物业公共部位、楼道堆物等违法行为,必将严格执法,确保小区环境整洁安全。”岳阳街道综合行政执法队相关负责人表示。

楼梯口空悬储物柜 城管介入消除隐患

本报讯(记者 李爽 通讯员 范海霞)一个半悬空储物柜堪堪立在楼梯口的扶手上,从其下路过的居民无不提心吊胆。近日,有居民通过城管社区工作室反映杜家滩某号楼六楼住户有擅自占用物业公共部位的行为,严重影响其他住户。现场查看核实后,岳阳街道综合行政执法队上门劝诫告知,最终,当事人自行拆除了悬空储物柜。

收到市民反馈后,执法人员第一时间来到现场,发现该处楼梯间顶楼的扶手上确实安装了一个悬空的储物柜,一部分柜体底部悬空,仅用几个钉子固定在狭长的楼梯扶手上,存在较大的安全隐患。经调查得知,该楼六楼住户认为楼梯口就是自家的地方,想着六楼基本没有人上来,就在楼梯口扶手上做了一个半悬空的深柜用来放东西。

法律服务送到老人心坎 九旬夫妇在家完成公证

本报讯(记者 刘芮孜)这两天,家住广富林街道的邓学义夫妇终于了却一桩心事,在社区和街道司法所的帮助下,年逾九十的老两口顺利办理完成遗嘱公证,这也是广富林街道首例为社区居家老人提供上门公证服务的案例。

8月1日下午,在街道司法所和居委会工作人员的带领下,松江区公证处两名工作人员携带办公设备,以及前期多次沟通梳理出的文字材料,来到老人家中,在最后一次问询确认其有效性后,现场打印正式文件,由老人签字确认。

“感谢顾警官,感谢夏主任,还要感谢我们居委会的顾书记。”邓学义和老伴紧紧握住几名工作人员的手,不住地感谢。邓学义告诉记者,工作人员为了自己的事情多次上门,有些细节处自己和老伴没有想到,而大家都帮自己细致周全地考虑到了,让他们觉得特别放心。

据悉,该项法律援助由广富林司法所工作人员顾理佳全程跟进。早在一年半前,两位老人便萌生通过遗嘱公证的方式安排自己财产的想法,但是由于年事已高,腿脚不便,难以亲自办理,于是通过居委会联系到社区法律顾问寻

求帮助。广富林司法所了解这一情况后,协调区公证处联合推进此事。其间,邓学义因身体不适入院治疗,顾理佳和公证处工作人员夏红伟专程赶到医院,公证工作未有中断。

近年来,社区居家养老的老人越来越多。广富林街道从法治宣传、法律服务、法律援助等方面入手,全面拓宽老年人法律服务维度。广富林司法所所长陈捷表示,后续将积极优化推广这项机制,争取为更多老人提供法律咨询、法律援助等服务,提高老年人法治意识,护航老年人幸福晚年生活。