

## 推动党建引领物业治理发挥实效

## “周道物语”提升居民幸福感

■本报记者 沈馨艺

物业治理,关乎社区品质,更关乎市民生活质量。近年来,周浦镇坚持党建引领基层治理,依托社区“大党委”实现共抓共管,构建居民区党总支、居委会、业委会、物业“四位一体”基层治理体系。

今年,周浦镇还探索建设“周道物语”物事会特色党建品牌,以御沁园居民区为试点,多措并举赋能基层治理实践,解决民生热点难点问题,不断增强居民群众在基层治理现代化建设中的获得感、幸福感、安全感。

## “三驾马车”同向发力

据介绍,“周道物语”物事会采取“横向联动、纵向延伸”的“1+3”组织架构,“1”即镇党委,“3”即社区或居村党组织、物业服务企业、住宅小区业委会,形成全覆盖、广吸纳、动态开放的运行体系,建立沟通

联络、双向服务、项目化推进等制度机制,推动党建引领物业治理发挥实效。

“周道物语”物事会下设办公室,办公室成员由党群办、综合党委、城建中心(房办)、社区居村党组织工作人员等组成,推行季度例会制,开展日常事务交流、协商解决相关问题。以“对策共商、大事共议、难题共解、实事共办”为工作理念,物事会通过“议事例会、物事沙龙、巡回指导”等方式开展工作,打造具有创新性、示范性、可复制性的物业治理样板。

在此基础上,周浦镇以居民区党组织为领导核心,健全党组织、居委会、业委会和物业服务企业“四位一体”协商议事制度,不断提升物业治理水平,跑出基层治理“加速度”。党组织领导下,居委、业委和物业“三驾马车”进一步同向发力。

以御沁园为例,居民区党总支推进居民区“两委”和业委会成员双向任职机制等方式,把具备“公心、恒心和责任心”的业主选入业委会,并建立了居民区党组织

听取居委会、业委会和物业服务企业工作汇报制度,业委会决定大额维修基金使用、小区公共收益支出等重大事项向居民区“两委”报告,物业服务企业将物业服务情况、经费明细、公益性收入等重大事项及时进行公示,最大程度保障业主利益。

## “三支队伍”问题共答

依托党建赋能聚力的组织优势,“周道物语”物事会以党员干部作为“基石”,以提高为民服务质量为目标,不断凝聚基层治理的多元力量,积极解决辖区居民最关心的身边事、操心事、烦心事。

在御沁园,有一支“御邻军”志愿者服务队。这是御沁园居民区党总支依托党员“双报到”工作机制,发挥楼组党建作用,发布“御邻军”召集令后招募到的一支队伍。截至目前,队伍已经集聚了300余位有活力、有能力、有创意的党员群众,加

入社区志愿服务行列。

除了“御邻军”,小区内还有一支党员骨干和志愿者组成的物业监督管理小组,名为“啄木鸟”。“啄木鸟”日常配合业委会对物业公司的工作进行监管,督促物业公司做好服务,同时每月开展2次以上不定期检查,及时将乱停车、环境保洁等巡查情况与物业公司沟通,使各项处置更加及时。

另外,御沁园还有多支项目化专家“智囊团”,通过“专业的人做专业的事”,引导律师、项目总监、工程监理、银行从业者、招标师等各方人才先后成立了“选聘物业顾问小组”“车改顾问小组”“会所改造顾问小组”等智囊团,为小区治理出谋划策。

## “三种机制”同步推进

有队伍,还要有良好的机制。在御沁园,多方联动机制、民意征集机制、矛盾调处机制,构成物业治理的基础。

“叫得动”的多方联动机制,依托“御邻

军”“啄木鸟”“智囊团”三支队伍,建立“党建+”的协调运行机制,让居委会、业委会、物业企业三方实现同频共振、同向发力,解决群众反映突出的难点痛点堵点问题。同时,对接镇级大数据管理平台,完善社区联动巡查、联动分析、联动处置机制。

“管得宽”的民意征集机制,指的是御沁园居民区党总支建立的常态化社情民意征集机制,围绕区域党建、物业管理、居民需求、惠民政策、公共事务等事项,通过业委接待、入户访谈、网络征询等多种渠道征集民意,同时明确兜底条款,突出底线原则,凡是居民诉求强烈的实际困难和矛盾纠纷,都得管。

“谈得拢”的矛盾调处机制,除了靠专业,还靠“熟人效应”。御沁园居民区党总支建立了“物业纠纷调解支持平台”,构建人民调解员和民间调解人等多元力量参与的“微调解”模式,发挥基层人民调解组织和法律服务机构的合力,将矛盾化解在居民区。

## 把“小众”运动做成“大众”潮流

## 浦东首批27家社会办训基地授牌

■本报记者 杨珍莹

一些曾经被视为休闲的“小众”运动,比如滑板、冲浪、攀岩、棒垒球和空手道共五个大项已被列为奥运会新的比赛项目。在浦东北部,一座“森兰体育生态圈”正在崛起,在增加市民体育场所的基础上,还将引入帆船、划艇等“小众”运动,并携手社会机构做成“大众”潮流,为进一步推动场馆、设施、赛事、活动等体育产业要素在浦东集聚蓄新能。

在11月17日举行的“浦东森兰体育产业大会”上,作为森兰区域的整体运营方,上海森兰外高桥商业运营中心有限公司成为“浦东首家水上活动合格运营管理方”。

活动现场,27家浦东新区社会办训机构被授予“浦东首批青少年体育后备人才社会培养基地”的荣誉,鼓励社会力量持续为城市输送各类“高、精、尖”体育后备人才。

连续两届市运会上,屹磊青少年体育俱乐部输送的运动员都取得了傲人的成绩,拿到了空手道青少年组10枚金牌。这一次,屹磊青少年体育俱乐部在会上也成为了12家“浦东新区青少年体育后备人才社会培养精英基地”之一。

浦东新区体育部门开展“浦东新区青



小众运动受到越来越多的市民喜爱。 □浦友 供图

少年体育后备人才社会培养基地”创建工作,是为了更好地发挥社会力量作用,使“社会基地”建设成为新区青少年体育后备人才培养体系的重要组成部分。

现场,由浦东新区体育总会编制、上海体育大学提供专业指导的《浦东新区水上活动管理指导意见(试行)》正式发布。

“浦东的水上运动越来越蓬勃,除了森兰水域外,张家浜、世纪公园等区域都开展了水上活动。此次指导意见的出台,是为了进一步规范浦东新区水上活动的运营和管理工作。”浦东新区区委宣传部(文体旅游局)体育处处长赵宁峰介绍道。

## “钢好商量”街事会助推精品城区建设

■本报记者 刘雅雯

上钢新村街道人口密度大,路网紧凑,沿街商户业态丰富。居民生活便利的同时,环境卫生问题也越来越“棘手”。今年以来,街道将市容环境、交通秩序、营商服务融为一体,积极探索后街共治模式,打造“钢好商量”街事会,助推精品城区建设。

上钢新村街道已在“德州街区”、“十字街区”(长清路、成山路、灵岩路)和“上钢七八九十村生活街区”等3个街区成立街事会,“发挥街事会平台作用,引导商户从前期调研、设计规划到沟通实施,全过程参与美

丽街区、缤纷社区建设。”街道管理办相关负责人表示,“商户参与感强了,归属感也强了,和街区、居民的关系自然就融洽了。”

比如,德州路、西营路时有车辆违停、行人乱穿马路等现象,周边商户和街区居民、属地街道居委、市容环卫和城管执法中队等多方坐下来商量,给建议、给方法,明确在路口安装隔离护栏后,提醒车辆和行人安全出行。在“十字街区”沿街店招整治时,街事会牵头商户对店招的款式、大小、风格进行方案研究,共同绘制街区设计蓝图。

坚持共治共管,街道社区管理办还会

同城建中心、城管、居民区、商户代表和养护单位成立德州路“钢好商量”共治共管委员会,并形成《市容管理共治共治公约》《油污排放文明公约》,帮助解决居民和商户“烦心事”“麻烦事”。同时,以上钢七十九村综合整治为契机,将小区内经营商户纳管,形成“大物业”管理模式。以跨门经营、占道堆物、店招店牌、垃圾分类以及市容五乱等方面为管理重点,搭建市容共治共管平台,让商家和居民都参与到市容管理当中,使被管理者 and 旁观者都变身成为市容管理的参与者,形成“人人参与 共治共管”的局面。

## 浦兴“三个抓”促进物业高质量服务

■本报记者 赵天子

浦兴路街道共有74个小区,业委会组建率98.6%,物业费平均收缴率达90.6%,均高于全区平均水平。这番成绩的背后,是街道充分发挥党建引领优势,探索新时代城市物业治理模式,以高质量物业服务带动现代化基层治理水平提质增效。

物业公司能否正常运营,物业费收缴是一项关键。浦兴制定“一小区一方案”“一公司一方案”,持续推进小区业委会组建、物业服务企业归并整合、物业费收缴

等工作。近3年,推动9个小区成功调整物业服务收费标准,辖区物业服务企业由60余家归并为26家。

这取决于街道对基层组织力、业委公信力、物业源动力的重视。浦兴积极吸纳优秀党员和群众骨干成为业委会候选人,持续推进居委会、业委会交叉任职,从源头上把好业委会成员人选关。截至目前,浦兴实现“两委”交叉任职业委会共计37个。

同时,浦兴严把人选审核、选举流程、物业服务企业选聘等程序性规定,广泛收集汇总群众对物业、业委会反映强烈的意见建议,对于可操作事项,集中研究、分类实施加以解决。今年,证一居民区先后召

开5次业主座谈会听取意见建议,最终形成物业费调价方案,物业费上调后,物业增加工作人员9人,并对小区进行绿化补种、墙面刷新等提升改造,切实提升了业主的获得感和满意度。

浦兴路街道始终坚持党建引领的红色“主心骨”,以此实现“三驾马车”同向发力、同频共振。居民区党总支发挥“红色引擎”作用,不断完善决策共议、事务共商、难点共治工作模式。物业公司通过“红色物业”创建,将党建引领贯穿于物业服务管理、提质增效全过程。符合条件的业委会百分百成立党小组,以党的政治优势、组织优势引领、规范、支撑业委会运转与建设。

## 陆家嘴城市设计日活动启动

本报讯(记者 张诗欢)第二届陆家嘴城市设计日系列活动于11月16日启动。本届活动在第一届论坛基础上,联动第十六届陆家嘴金融城文化节,以“碳索未来”为主题在5栋大楼开展“2023陆家嘴城厦艺术展”,通过建筑、设计、艺术等多个领域的装置艺术,打造一个满足多元需求的理想低碳城市空间。

“2023陆家嘴城厦艺术展”在金茂大厦、上海环球金融中心、浦发大厦、浦东嘉里城和陆家嘴中心L+Mall进行为期约20天的展览展示,汇集起城市设计、文化和科技等多种元素,带来对城市未来发展的无限畅想。

全面推进城市绿色低碳转型,是城市面向未来塑造核心竞争力的关键之举。据介绍,早在2017年,陆家嘴金融城就成立了绿色金融专委会,搭建了国内首个地方性的绿色金融发展平台。去年,陆家嘴配合浦东新区出台上海首部绿色金融法规,引导金融资源更多投向绿色发展领域。作为金融机构与市场资源高度聚集的区域,陆家嘴将继续鼓励和引导更多的金融资源投向绿色产业,推动发展绿色股票、绿色债券指数以及相关投资产品,并依托陆家嘴楼宇协会、楼事会和陆家嘴绿色金融发展中心等功能平台,助力楼宇经济提质增效,为全球的绿色发展贡献陆家嘴力量。

## 浦东长护险护理服务技能大赛收官

本报讯(记者 章磊)11月17日,2023年第三届浦东新区“喧和杯”长护险护理服务技能大赛决赛在浦东外事服务学校举行,通过赛事培育先进,破解护理服务技能人才队伍建设难题,推动“长护险”精细化管理。

截至目前,新区范围内“长护险”定点护理服务机构共计225家,其中住养老服务类145家、居家服务类75家、社区日间照料类5家,登记在册护理人员9000余名,实现了居家上门照护、社区日间照护、养老机构照护全业态覆盖。今年,浦东新增“长护险”服务老人1.09万人,在服务老人共计4.63万人,长者满意度达到90%以上,取得了社会广泛好评。

本次大赛由浦发集团所属浦发养老公司冠名承办,共吸引全区61家单位、近110余名“长护险”服务人员报名参赛。经过集中培训和激烈角逐,最终有20名选手脱颖而出,分别参加决赛的“临床护理”和“生活照料”两个技能比武项目。

来自临港养老院的朱双毕业后加入护理行业,是一名经验不到一年的“新手”,但凭借着出色表现进入决赛。“通过比赛不仅能提高自己的临床护理能力、增加专业知识,还能让自己积累经验,更好地融入这个行业。”她说,“比赛结束后,我也能把学到的专业知识和技能分享给院里的伙伴们,大家一起更好地为老人服务。”

## “天使主播”讲述退役军人故事

本报讯(记者 章磊)近日,浦东新区残联、浦东新区退役军人事务局等多个单位联合开展的共建项目“退伍军人事事汇·天使主播有声读”启动,将浦东退役军人的先进事迹更广泛地传播出去,加强社会对退役军人的关注和尊重。

“天使主播”是一群特殊的人,他们或许在身体上有所欠缺,但在新区残联的大力支持和专业老师的指导培训下,

通过声音赋能找到“自我实现”的力量。退役军人也是一群不平凡的人,他们退役不褪色,在各自岗位上发光发热,展示军人的风采。

新区残联、新区退役军人事务局、浦东图书馆和创享益声音联合共建的“退伍军人事事汇·天使主播有声读”项目,将两个群体有机结合起来,让天使主播们用最美的声音,讲述退役军人的感人故事,传递革命精神。

## 祝桥启动“邻聚力”融合圈跨小区治理

本报讯(记者 李继成)11月18日,来自不同小区的居民相聚祝桥镇祝康苑,参加以“畅享邻里情、和谐一家亲”为主题的祝桥社区第二届邻里节活动。作为社区党建引领社会治理的新尝试,祝桥社区“邻聚力”融合圈跨小区治理(第一片区)也正式启动。

祝桥社区作为老镇区,针对高密度城乡结合的特点,开展跨小区治理共同体的新探索,集党建引领、网格化管理、精细化服务、多元互联共建为一体,携手打造多元共治的品质街区。祝桥社区“邻聚力”融合圈第一片区由祝康苑党支部联动毗邻村居党组织(星光村、一居委、祝顺苑)共同成立,以“邻聚力”

融合圈为平台,探索以“多元复合跨越”+“链条协同赋能”为工作体系的治理机制,以跨区域“共同体”的理念,针对居民急难愁盼问题,在几方沟通上积极进行协商式联动、齐心式聚集、加速式推进,促使治理痛点转变治理特点,为周边村民居民打造舒适和谐的美好家园。

此次邻里节活动为进一步推进“多元参与”社区治理建设,主持人由居民选拔担任,舞蹈类节目皆为居民自发组织表演,主舞台参与人群从儿童、社区青年到夕阳红团队,以充分发挥居民自治作用,激发居民参与社区治理的内生动力。