



社区党员倾听民声,协调解决老旧小区问题。



社区组织党员志愿者开展文明劝导活动。



本版文/图 本报特派漳州记者 林森泉 黄树金
非凡十年,正是漳州台商投资区大胆探索、创新社会治理,不断取得成绩的十年。记者从漳州台商投资区党群工作部了解到,近年来,在快速从村、镇向现代化城市发展进程中,面对城市社区管理的痛点难点,漳州台商投资区用“六大行动”来破解,即“强基固本”行动、“头雁培育”行动、“先锋引领”行动、“睦邻善治”行动、“示范创建”行动、“保障护航”行动,不断提升富美漳州台商投资区的城市治理水平,弘扬“远亲不如近邻”的近邻党建理念,服务漳州同城“桥头堡”建设。



天翔世家小区党支部组织党员为小区居民义诊。



侨兴社区组织党员帮助高龄老人打疫苗。



社区党总支书记、小区党支部书记、党员业主代表与天翔世家业主自治委员会成员开会商讨小区管理事宜。

六大行动 破解小区治理痛点难点

漳州台商投资区不断提升城市治理水平,弘扬「远亲不如近邻」近邻党建理念

A 近邻党建新探索 业主自治成功有密码

在漳州台商投资区有这样一个小区:物业费低,不以营利为目的,没有聘请物业公司来管理,小区业主自治,邻里和谐互助……它就是天翔世家小区。

该小区属于角美镇侨兴社区居委会辖区,业主投票推选业主代表,组成业主自治委员会,业主自治委员会选举出主任,业主自治委员会通过收取的物业管理费聘请保安、保洁、财务、事务协调经理,委员会成员均不拿任何报酬。这是漳州台商投资区第一个由业主自治的小区。

据了解,该小区共47名党员。昨天上午,漳州台商投资区党群工作部、角美镇有关负责人及角美镇侨兴社区居委会党总支书记、主任林惠娜来到天翔世家小区,了解小区的近邻党建工作。

天翔世家小区建筑面积6万多平方米,2008年交付使用,有8栋居民楼和43家店面组成,户数585户,居住人口2300多人。

林惠娜介绍,本来该小区是由物业公司进行收费管理,但业主经常跑到社区居委会投诉物业公司处理问题慢,如水管破裂造成停水、电梯出故障、电动车乱停放等。2018年,在角美镇和侨兴社区居委会和有关部门的帮助下,天翔世家小区居民选举业主代表,成立业主自治委员会。居民投票决定不再聘请物业公司,业主委托业主自治委员会成员决策管理小区。业主自治委员会推选曾担任多年村党支部书记的林天送担任业主自治委员会主任,小区的党员和业主代表成员以志愿形式参与决策小区的治理和管理。

林天送介绍,在广泛听取业主意见后,业主自治委员会决定对小区每户住户收取1.1元/平方米的物业管理费,由业主自治委员会代管,用来雇佣保安、保洁、财

务人员、物业管理经理,同时,小区停车费、充电费等收入也由小区业主自治委员会代管,业主自治委员会每月公布收支,盈余的钱用来修缮小区。

“业主自治委员会是代表全体业主,每届任期为5年,它的成立是为了把业主自己的家园管理好、服务好、建设好。更重要的是,小区党支部党员和业主志愿者在治理和管理小区工作中充分发扬了为人民服务的精神,小区面貌日新月异。”林天送说。

据悉,如今,业主自治委员会通过快速决策,除了给小区车位重新划线,电动自行车专用充电桩也建设好了,同时,绿化休闲小道也修建完成,儿童娱乐设施也装设完毕,小区管理井然有序……此外,还有业主捐赠捐赠物,对小区公共设施的进一步完善和建设出力。

林惠娜说:“小区的蝶变,与党员发挥先锋模范作用是分不开的。”去年,在区党群工作部、角美镇党委的指导下,侨兴社区居委会党总支将小区党员组织起来,成立小区党支部(兼和式),党员参与业主自治委员会管理小区,充分发挥各自所在行业的专长;疫情防控期间,党员冲锋在前争当志愿者,并发动小区业主一起参与守护家园行动……据了解,该区所有物业小区都成立了党组织,优化调整社区党组织设置,形成“社区党组织—小区党支部—党员楼栋(街巷)长”的三级组织架构。

由业主自治委员会聘请、具体负责小区日常管理事务的张云经理说,在小区党支部的建议下,业主自治委员会建立了业主微信群,同时建立楼栋微信群,业主微信群、楼栋微信群由党员管理,有关小区的重要通知内容会第一时间在微信群里进行发布。

B 业主公投选“管家” 党支部在小区“安家”

御家兰庭小区在角美镇侨兴社区居委会辖区,该小区建筑面积3.3万平方米,住户296户,常住人口800多人。该小区业主委员会通过广泛征集业主意见后,每3年重新招标物业管理公司对小区进行管理。

去年,该小区业主委员会组织全体业主公开投票,聘请物业管理公司来管理小区。据悉,业主投票选物业管理公司,社区党总支也积极参与,在竞标的几家物业管理公司中,该小区居民大多还是把票投

给了原来负责管理小区的物业管理公司。现在该小区的物业费收取标准为:带电梯的楼房物业费为1.2元/平方米;没带电梯的楼房物业费为0.8元/平方米。

林惠娜介绍说,该小区现有37名党员,不久前,侨兴社区居委会党总支也在这里成立御家兰庭小区党支部(兼和式)。为此,物业管理办公室专门腾出一个房间,作为小区党支部办公室。小区居民老李说,小区党员经常参与小区的志愿服务活动,党支部“安家”在小区,很安心也很放心。“社区党总支尊重并支持各个小区居民的选择,小区成立的党支部始终与小区居民心连心,共同追求和谐宜居、富裕幸福美好的新生活。”林惠娜如是说。

该小区物业管理公司负责人老陈告诉记者,业主在各方面工作中都非常配合物业,让他们也十分有干劲,“在小区大门附近的墙面上有一块捐资牌,记录小区大门是由御家兰庭小区部分业主捐资改造的,由此可见,业主之间十分团结和谐,也用希望通过自己的行动把家园建设得更好。”

老陈是一名有着50年党龄的老党员。他说,跟天翔世家小区一样,小区也建立了业主微信群、楼栋微信群,邻里关系很融洽。有一次,一位业主发现有一部小轿车窗忘了关,该业主就在群里提醒,小区各群都转发了,车主很快得知消息,及时关了车窗;看见老人提着较重的东西,大家都会主动去帮助。

点击

六大行动

强基固本

目前,该区有物业的小区都成立了党组织,无物业小区、老城街巷实现党组织和工作全覆盖。优化调整社区党组织设置,该升级的及时升级,彻底解决“小马拉大车”问题,形成“社区党组织—小区党支部—党员楼栋(街巷)长”的三级组织架构。根据各区域的功能定位、资源优势等情况,大力组建区域性党建联盟,通过推行“轮值主席”制等方法,调动辖区内单位参与社区治理的积极性,形成联创共建、共驻共建合力。

头雁培育

该区通过选拔,让“有能力、有威望、有公心、有热情”的“四有”党员担任小区党支部书记,优先推选群众信得过、服务有本事、治理有办法的在职或退休党员干部担任,若无合适人选,统筹选聘社区“两委”干部、党群工作者等担任或兼任。

该区还加强小区党支部书记教育培训,举办小区党支部书记示范培训班,通过开办“书记论坛”、党建沙龙、异地参观学习等方式,定期组织小区党支部书记沟通思路、交流经验、探讨举措。

先锋引领

该区全面推行“党员街巷长制”“党员楼栋长制”“党建网格员制”,设立党支部或党员街巷长工作室、党建网格员联络站等,为社区居民群众提供便捷服务。开展小区党员“亮身份、亮作为,争做优秀共产党员、争当服务先锋”的“双亮双争”活动。广泛吸纳邻里教师、邻里医生、邻里律师等,组建邻里党员志愿服务队,主动对接邻里需求,为居民免费提供教育教学、应急医疗、法务咨询等志愿服务。

睦邻善治

该区进一步利用党建活动阵地、公共场所等场地营造近邻文化宣传氛围,支持小区举办邻里文化节、“好邻居”“好邻居”“好家庭”评选等群众喜闻乐见、内容向上向善的活动,为居民相识相融、增进感情提供载体。建立党员包联网格、走访联系群众制度,灵活设置小区议事厅、邻里茶叙室、民情接待室等多元化调解平台,畅通居民诉求表达渠道,定期收集、及时解决社区居民的操心事、烦心事、揪心事。该区坚持和发展新时代“枫桥经验”,大力弘扬新时代“漳州110”精神,整合公安、综治、城管等行政资源,把社区小区党群服务中心、便民服务中心、综治中心等打造成为基层社会治理综合服务平台。

示范创建

该区开展近邻党建示范社区、示范小区(街巷)创建活动,组织开展“互看、互比、互评、互学”活动,通过实地观摩、展示汇报、点评交流等方式,引导各创建点对标示范找差距,取长补短、共同提升,推动形成“比学赶超”的浓厚氛围。结合“我为群众办实事”实践活动,认真梳理社区小区居民急难愁盼、反映强烈的问题,挖掘近邻党建工作中为民解难题、办好事的典型案例和感人故事,发挥示范带动作用。

保障护航

该区加强社区工作者职业体系建设,建立与岗位等级、绩效考核相衔接的薪酬体系,把党群工作者、社区工作者、网格员等街道社区工作力量,有效整合到近邻党建工作者队伍中管理使用。坚持适用、实用、够用原则,按照有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度“六有”标准,建好“邻里中心”“邻里驿站”等小区党群活动阵地。采取党费划拨、财政扶持、专项补助、社会众筹等多种途径,保障小区党支部必要的工作经费。对新成立小区党支部给予不少于3000元的启动活动经费,对小区党支部书记可按照每人每月不少于200元的标准发放工作补贴。