

小区治理抓细节 党员先行有根基

——田林十二村荣获上海市先进基层党组织称号

文 / 记者 王志莲 图 / 朱亮 资料



党建引领“三驾马车” 破解小区管理难题

要能顺利推动精细化管理的落地,“三驾马车”的并驾齐驱少不了,田林十二村每月一次的“环境和物业管理委员会联席会议”邀请居民代表参与其中共商共议,并产生了不少好办法。

田林十二村党总支书记赵国庆告诉记者,联席会主要针对社区居民最迫切希望解决且影响日常生活的难点、痛点入手,为居民排忧解难。“以往遇到外墙渗水、非机动车乱拉充电线、建筑垃圾分类堆放难等问题,居民首先会找到居委会,实际上居委会、业委会和物业公司之间的职责是很明确的。”记者了解到,联席会议召开以来先后讨论过小区公共区域设施的维修、小区道路地面沉降造成坑洼积水、电动自行车棚加装智能充电装置、居民楼屋顶水箱清洗及入口处配锁、启动小区东大门栏杆改造方案、清理改造南北非机动车车库、小区绿化补种及修剪影响居民生活的高危树枝等问题,如今党建引领下的“三驾马车”合署召开联席会,加强相互协作,破解了不少难题。

在“巡查、反馈、协调、处置、督查、办结”工作机制下,“三驾马车”坚持以问题为导向,同向发力,对简易问题迅速处置,对“疑难杂症”问题则提交到联席会议平台,每月的专题会议还要对上次会议提出的主要问题进行追踪,并将处置结果及整改措施公布于众。

分类治理疏堵结合 精细管理体现“温度”

2015年,田林十二村进行了美丽小区的建设,改造绿化带充分发掘小区停车潜力,增加了一百多个停车位,使整个小区停车位增加到了306个。随着小区停车数量不断增加,田林十二村通过“三会



制”平台,广泛听取和采纳居民意见,在各方大力支持下,制订了“摸清情况、分类管控、疏堵结合、安全有序”的机动车管理办法,凭“三证一簿”实行实名制登记,建立车辆管理数据库系统,实现在10秒内完成自助查询。业委会出台了有温度的精细化管理措施:对在物业登记的小区车辆包月停车费维持不变;子女回家看望父母临时停车由原来的1小时内免费调整到2小时内免费;外来车辆进入小区由停车15分钟免费改为30分钟后收费。

田林十二村是1985年建造的老旧小区,近年来,物业管理成本、基础设施维护成本逐年上涨。由于物业费上涨需经“双过半”的业主同意,业委会在小区张贴公告,将调价理由、调价幅度、调价程序逐一写明,公告全体业主讨论,有不同意意见的业主可以书面形式投入设置在西大门门卫室的意见箱。去年1月1日,田林十二村物业管理费由过去的每平方米0.8元,上调到每平方米1元,物业公司也表示要提高服务质量,公开收支明细。

“数字转型”精确管控 党员公示率先垂范

田林十二村作为智慧小区试点,成为了全市的先行者。赵国庆说:“过去小区中只有13个电子探头,在小区综合改造之后,探头数量增加到64个,实现了全方位监控。”通过建设实名制门禁制度,独居老人如果两天没有人脸识别,居委干部会主动上门查看,“数字化转型”有效提升了小区安全。

在去年疫情防控期间,为提高工作效率和疫情防控精准性、有效性,田林十二村党总支积极利用数字管理平台,对每日进出人员实现了实时精确管控,并建起了一条隐形的针对陌生人、陌生车



辆的防控阵线。此外,党总支还着力将线下自治模式复制到线上智能系统,用信息化、科技化手段赋能社会力量,全面提升居民区党组织的组织力、向心力与动员力。

田林十二村党总支注重发挥共产党员先锋模范作用,社区党员和在职党员都在楼道内挂牌公示以表明身份。组建党员之家小分队,充分融合党员、楼组长、志愿者三股力量,助力居民区党建和小区自治。依托“党员之家工作室”,小区组建了1支党员突击队、1支党员志愿者服务队,设立了9个党员先锋岗。党员们自发组织、广泛动员,在社区自治、文明创建、电梯安装、帮困慰问等工作中群策群力,不断提升小区治理能级。