

交出小区治理满意答卷

记徐汇区“满意业委会主任”、治理达人田军

文/记者 殷志军 李瑾琳 施昱辰 图/知君



他是一名老党员、退伍军人，还是徐汇区漕河泾街道宏润花园小区的业委会主任，在社区党建引领下，深耕治理，破解难题，团结业委会成员，将老小区治理得面貌一新。他就是被居民称为“治理达人”的徐汇区满意业委会主任田军。

上任就点“三把火”

宏润花园建于2002年，有18幢高层建筑、1094户居民。经过20余年的时间，32部老旧电梯和监控门禁需更新升级、停车位需扩容、物业服务提质调价三大问题显得迫在眉睫。作为一名军转干部，田军2022年退休后次年就以高票当选宏润小区业委会主任。看到小区的这些问题，他再也坐不住并表态：“我们要在党建引领下，依法依规治理小区，发动更多业主参与，用集体智慧，共同破解难题。”

在工作推进过程中，田军主动联系街道以及各相关主管部门，协调对32部电梯进行安全检测评估；为争取政策支持，他积极对接街道、行业协会以及区市场监管局，为小区电梯更换工作注入“强心剂”。同时，在居民区党总支的带领下，广泛动员、集思广益，成立由30多名业主代表，涵盖律师、精算师、工程师等专业人士组成的工作专班，制作发布了《电梯维修或更换的征询工作单》，最终31部电梯更换、1部电梯大修方案顺利通过。他还牵头组织各方开展业主接待日、电梯技术说明会20余场，及时公示每个环节信息，确保公开透明、居民参与、广泛监督。



第二桩难事是调整物业费。田军说，20多年来，物业用人成本上升、管理质量下滑，使部分业主较为不满。居委会、业委会组建了物业费调整工作小组，跨区走访10余个小区，经调研并委托第三方评估测算后，最终拟定物业费调价方案，将原来2元/平方米调至2.8元/平方米。为了打消居民疑虑，业委会发布了《物业费调整告全体业主书》，设立业主答疑接待日，组织30多场答疑会、工作小组征求意见会、党员志愿者座谈会、楼组长讨论会，接待居民200余人次，公开公示各类信息31份，最终顺利完成了物业费调价工作。

小区的停车难问题也由来已久，登记的实际停车需求缺口就有100多个。田军带领业委会成员结合小区实际开源节流，通过街道片区化治理推动，居民区党总支引领与附近园区共建结对，签订了停车协议，解决了30余个停车位。此外，还盘活了小区的两块闲置空地，已改造完成的1号地为小区新增了18个车位，2号闲置空地改造预计还可再增加车位10余个。

建章立制规范运行

早在八年前，田军就担任了小区业委会副主任。为了规范业委会的工作，他建章立制，各类台账、报表、公示文件等都依法依规推行。在他的推动下，小区业委会在规范化运行方面得到了提高。

为了做好业委会的工作，他全身心地投入小区治理工作。面对一些人的不解，他说：“这里是我家，把小区管理好，既是为了自己，更是为了大家。”

如今，宏润花园小区环境整洁、管理有方、氛围和谐，田军带领业委会在党建引领下，充分发挥多方合力，交出了一份社区治理的满意答卷。

