

# 社区党支部和业委会成员交叉任职 联合各职能部门协调议事 让普通业主参加业委会会议

## 东岸名邸 治理小区的 套路很特别

鄞州区和丰创意广场对面的东岸名邸,26层楼的高层住宅,一眼望去,几乎没有业主在阳台外安装伸缩晾衣架,一来安全,二来为小区的外观形象加分。

有人偷偷安装了,社区、业委会、物业要求拆除;不愿拆,挨个上门劝说,并协助拆除;消停一阵后,又有人装了,再上门、再劝阻、再拆除……

这个小区的社区、业委会和物业很齐心也很给力,而他们推行的业委会和社区党支部成员互相交叉任职、联合各职能部门协调议事、将业委会部分会议开进楼道等小区治理方法,更是让人眼前一亮。

### 社区党支部和业委会成员交叉任职

与本报之前报道过的其他小区相比,东岸名邸是一个新小区,交付于2015年12月31日,共有1212户业主(含高层1149户和别墅63户)。

2018年3月,小区所在的鄞州区明楼街道和丰社区党支部成立。同年6月4日,东岸名邸的第一届业委会也产生了。

当时,党支部书记卢焱考虑到,在小区治理的过程中,如果没有处理好社区、业委会和物业间的关系,那么花再多时间和精力,恐怕都白费力气。

于是她想到了一招——推行双向进

入、交叉任职制度,即社区党支部和业委会成员交叉任职,作为沟通多方关系的桥梁,将业委会最新的动态传递给社区,也在社区的党支部会议上,提出业主们的诉求。同时,这名成员还应该是小区业主,这样一来,在做群众工作时更为方便。

这个人选很快就被物色出来了,即1955年出生的业主何阿姨。她在原先的工作单位就担任党委书记,因此被推选为和丰社区党支部支委委员,随后又被选任到业委会,成为主要议事成员,实现了交叉任职。

### 两招解决了业主养花事宜

东岸名邸有不少业主家里养了很多绿植和花卉,且大多摆放在阳台、楼道等处。

因为高层住宅有26层,其间曾发生过摆放在阳台上的花盆坠落事件,虽万幸没有砸到人,但安全隐患极大。此外,摆放在楼道的花盆,也堵塞了消防通道,急需处理。

“就养个花的事情,我或者社工去劝,看起来有点严重了;物业公司出面,也不合适,而且业主不见得会听;所以同为业主的何阿姨去劝,估计最有效,于是我们就请她出马了。”卢焱告诉记者,随

后,何阿姨便行动起来了。

一方面,她设身处地替养花的业主们考虑,通过委托自己的朋友,请来几名做花木、绿植生意的商家,看看是否愿意购买业主家的花;另一方面,她建议业主将一些装在较大的花盆里的花、绿植、盆栽等,放到自家房子所在的一楼去,供大家一起观赏,可以挂上写有主人名字的牌子。一段时间后,如果不想共享了,也可以拿回来。

建议和解决方案提出后,小区业主也理解了,把一些较大的花盆摆到了楼下,既解决了问题,又为小区绿化出了一份力。

### 提出的问题5天内就解决了

何阿姨的工作,并不只是帮社区和业委会劝说业主,她还将业主的心声一并反馈给社区和物业,成了多方关系的“润滑剂”。

每个月的25日,和丰社区党支部会举行一次党员组织生活会,一般会留出半小时左右,让党员业主们提出平时小区的一些问题,并集中讨论。

就在上个月25日,有业主在会上提出,每幢楼地下机动车库的电瓶车集中充电区域内,仅安装10个充电桩是不够用的,且1元钱充电6小时的电量,也有些紧张,是否可以增加充电桩数量,并增加1元钱延长充电时间。

会议期间,有党员业主质疑物业公司在其中获利。何阿姨站了出来,她先

肯定了提出意见的业主,同样作为业主,对于充电桩和充电时长的问题,她也感同身受;同时,她作为经常与物业接触的党支部委员和业委会成员,知道充电桩是由第三方公司安装在小区,物业仅从其中收取电费,其余收入均归第三方,于是她将其中的来龙去脉都向在场的党员业主们解释了一遍,很快便消除了误会。

5月29日早晨,物业经理金立在向党支部书记卢焱汇报工作时得知此事,当即就将情况反馈给了第三方公司。

5月30日,这家公司便着手调试系统,将1元钱可充电的时间延长到了8小时。下一步,在保障消防安全的前提下,还会考虑增加每幢楼的充电桩,以满足业主需要。



东岸名邸。记者 崔引 摄

### 必要时联合职能部门议事

东岸名邸在小区治理中的另一大亮点是,议事融合,即在必要时,联合各个职能部门协调议事,解决难题。

“通俗地说,就是一旦社区、业委会、物业中的任何一方,有比较重大的事情要讨论,那么任何一方都可以召集举行联席会议,并邀请相关职能部门参加讨论。”卢焱介绍。

去年下半年至今年4月,小区25、26号楼的一楼沿街商铺(江东北路上)外,经常停满了各种社会车辆,有些车主还通过盲道把车直接停在了商铺的店门外,既影响商户做生意,又影响小区的整体通行、形象等。

但这件事处理起来并不简单,“这个区域在盲道以内,属于我们物业管理区块,但作为物业公司,我们只能劝阻,没有执法权,所以乱停乱放现象越发严重。”物业经理金立无奈地说。

将情况反映给社区和业委会后,卢焱便求助鄞州区综合行政执法大队明楼中队和鄞州交警大队一中队。之后,两个中队的中队长都过来参加了这一次的联席会议,在社区会议室商讨解决方案。

在充分了解了小区所处的困境后,鄞州区综合行政执法大队明楼中队方面表示,此事由他们来解决。最终,在不影响行人和非机动车通行的情况下,他们在通往商铺的路口增加了几个石头桩子,限制车辆进入,并增设了一排护栏,彻底解决了这个难题。

### 将业委会部分会议开进楼道

“另外,我们还创新了业委会的开会模式,事先让一些想要参加具体事务讨论的业主自愿报名,和业委会成员、业主代表、社区、物业等一起参与会议讨论,通过现场走访等形式,将业委会部分会议开进楼道,面对面地去发现问题、讨论问题、解决问题。”今年70周岁的业委会主任李胜定说。

去年10月15日,他们就举行了一场环境卫生研讨会。

会前,业委会提前告知业主这次会议的举行时间和内容等,欢迎大家报名参加。

会议当天,社区党支部代表、业委会成员、若干名业主代表(此前已由全体业主选举产生了26个业主代表)、普通业主代表及物业代表等一行人,在小区内先走访,针对性地发现小区存在的环境卫生方面的问题,随后进行汇总,接着再做集体讨论,商量每个问题的解决对策,全面又到位。

同年12月2日,小区又将一次安全会议开进了楼道。会前和环境卫生研讨会一样,向热心业主开放报名,会议当天,集中讨论电瓶车、老旧家具、杂物等堆放在楼道内堵塞了交通和消防要道的问题,并结合实例进行分析和劝告。

记者 朱琳 通讯员 林萍