

社区新鲜事

没有物业怎么管?和义街道东三社区找到“方法论”

主要有三点:社区自治、钱都用在刀刃上、发动群众出力献智

楼道内保洁、水电气维修、换季修剪树枝……这些司空见惯的物业服务在很多老小区却需要社区和居民携手自治,和义街道东三社区就是其中之一。在专业化社区队伍的探索下,在热心居民的无私帮助下,东三社区无物业自治运行得平稳有序,1983年起就住在这里的马师傅说:“我对小区很满意。”

专业队伍探索社区自治

东三社区的四区、五区位于南中轴旁,属于典型的企业联建老旧小区。从1978年第一栋楼开始入住到1996年最后一栋楼建成,均由市属国企所建,虽然大多数房产已经通过房改出售给个人,但总体产权仍属各企业所有。

那时候社区的事情是由“企业房产管理科”和“家委会”管理,随着国企改革、城市社区等概念兴起,二者逐渐退出历史舞台。东三社区党委书记刘丽阳2003年来社区工作时,“治理工作就都归社区管理了,但那时的工作人员多数是企业退休的老职工。”

刘丽阳认为,社区在治理上的变化是从2009年开始。“2009年开始,我们的社工队伍开始专业化、年轻化。”她随意举了一个例子,2004年以后社区实施封闭停车,最初由社区和派出所共同管理。有了专业年轻的社工队伍后,社区开始探索自治模式,社区服务中心全面接手了这项工作,并经历了委托停车公司、建立社区停车自管会等多种形式,到如今终于磨合到较好程度,由和义街道对东里三个社区(东三社区是其中之一)统一协调,安排停车公司管理。

专项资金花在刀刃上

社区自治,资金是基础。刘丽阳介绍,政府每年都会给老小区下拨专项管理资金。“必须精打细算,花在刀刃上,不能和高档住宅小区比,但设备设施方面要满足社区运行和居民生活的基本需求。”

她给记者算了一笔账:每户每年收取54元保洁费,再从专项资金中拨出16万元,基本满足楼道的清洁工作;社区有安保摄像头70至80个,每年还要固定支出8万多元化粪池污水井处理、3万元无主非生活垃圾清运等等。

除了必须花钱的项目,能不花钱的事情,社工和居民们是“有力出力、有智出智”。东三社区广场周边,大朵月季花开得正艳,飘香的紫槐在绿叶间跳动。很难想象,其中很大一部分是居民们从附近园林苗圃队“捡”来的,“有一些发育不良的瘦弱苗木,园林队用不上,就被我们捡回来种在小区里。”刘丽阳特别提到出租车司机宋师傅,他大部分休闲时间都奉献给了小区的树木,在他的悉心照顾下,不少“问题”树苗成功存活,长势良好。

社区还有一个党员义务维修小组,主力是社区的3位男社工,他们不是电工,却都掌握了更换楼道电灯泡的技能,经常在关键时刻化身“修理工”登梯子、换灯泡。刘丽阳也表示,这里面存在一定的安全隐患,并不是长久之计,但随着相关经费越来越多、政策逐渐倾斜等,社区治理的内容会更丰富、标准也在逐步提升,很多问题都将逐步得到解决。

热心居民发挥大作用

马师傅今年71岁,退休前曾是油漆厂的一名电工,1983年搬进东三社区。因为熟悉电路维修工作,他和社区另外几名老人参加了党员义务维修小组,平时就巡查各种基础设施,社区有施工的时候做“监理”。马师傅还是一对一助老志愿者,帮助邻里高龄老人。

据介绍,东三社区老人比例高,且高龄老人多。60岁以上老人占到30%,其中80岁以上有300多人,90岁以上有23人。社区将马师傅这样身体健康、尚有余力的低龄老人与社区党员组织在一起,形成治安志愿者巡逻队,每天在社区内义务巡逻,发现问题及时反馈给社区。

还有一部分居民在没有社区召集的情况下,默默奉献着自己的力量。刘丽阳说,社区清扫楼道的工作是近两年才用专项资金完成的,以前都是热心居民自行清扫,张涛、郭文君、马俊英……很多楼门长都是义务“保洁员”,标准还很高。



▲刘丽阳在社区巡视时,遇见小区居民帮人免费理发。

企业联建老小区为何不引入物业?

释疑

刘丽阳从基层工作角度出发,认为企业联建的老小区之所以不便于引入物业,主要是受产权单位不统一、国有企业尚在进行非经营性资产剥离、老小区物业费收费标准不明确三方面影响。

同时,由于小区设备设施等配置不够完善,也没有专门针对老小区的物业收费标准,引进物业如何收费是个大问题。针对这种情况,刘丽阳有着自己的思考,她认为,国有企业非经营性资产剥离后,产权等应该按照属地化转移,这样便于引入统一的物业公司进行管理。在物业收费上,老旧小区如果按照房产所有权面积收取,标准难以制定,居民的接受度低。建议按服务项目收取,针对具体内容一事一议,公开透明,让居民的钱花得明白。

我是新闻发声人



75岁癌症老人:笔耕不辍 精彩追梦

和义街道久敬庄社区李有生努力传播社区正能量,把病痛当作人生考验

TA的故事

与癌症抗争五年 把病痛当作考验

这样忙碌的李有生,经常让人忘了他是一名癌症患者。2014年初,李有生被确诊为食道癌。“检查那天,医生喊一个名字念一个结果,别人都是阴性,到我这儿医生没说话,我就知道不对了。”家人也没有刻意隐瞒,回家路上儿子向他坦白,“爸,可能就是这病了,别担心,咱能治。”

当晚,一向乐观的李有生失眠了。“我不抽烟,也很少喝酒,这样的事情怎么会落到我头上?”李有生说,不是害怕,只是想不通。“后来想明白了,别人能得的病,凭我就不会得?”想到这儿,天已经亮了。这天正好有场文艺演出,需要上台主持的他麻利地起床洗脸,穿好衣服直奔演出现场。

“这就是对我的考验吧!”李有生把疾病带来的所有不便都理解为考验,“我能保持正常生活,就是经受了考验,这是党员的本色。”但毕竟是癌症病人,他经常体虚难受得喘不过气,走路没劲摇摇晃晃,手术后的前半年,光是胃镜就做了18次。

“参加社区活动虽然不能治病,但心情好了,总觉得身体也跟着舒服了。”患病以后,李有生参与社区工作的积极性不减,常常从医院复诊完,家都不回直接到社区取报纸,为大家“读报”。

新时代追梦人 生活依旧精彩

李有生对社区工作的热忱,得到了家人100%的支持。他的爱人也是一名退休教师,在小区里,大家都叫她李阿姨。李阿姨从不反对李有生参与社区工作,还常常陪他磨稿到深夜。除了生活上照顾,李有生觉得爱人对他精神上的鼓励更加难得,“生病之后我脾气没有以前好了,特别容易急,她从不跟我计较。”

这些年,老两口还与亲友结伴出游,走过了西班牙、葡萄牙、韩国、泰国等许多国家。从2016年起连续3年,他都会和家人到密云的山庄避暑一两个月,在那儿,他帮助山庄策划组织了第二届文艺晚会和两届诗歌征集评选活动。

在很多人眼里,李有生是一个能自己开车去放牧、玩转现代社交和购物软件的时髦老人,但偶尔,他也会对疾病产生一丝担忧。他常常想起父亲临终前说的那句话,“有生,我舍不得这个家。”

李有生不愿谈及生死,对生活的难以割舍和对家人的眷恋支撑着他,让他拥有比一般人更加豁达的生命观。“转眼就退休16年了,容颜老了,大病来了,但还是要尽我所能为社区贡献力量,可能很微薄,但这是我这个新时代老追梦人的精气神。”

姜慧梓/文 王嘉宁/摄
(本版内容由丰台区融媒体中心、和义街道办事处联合策划撰写)



▲李有生每天都会到社区服务站取报纸,早就成了大家的老朋友。
▲李有生把报纸摘录通过微信群分享给社区居民。

“

一代有一代的责任,一代有一代的担当。老同志要把接力棒一代一代传给儿孙后代。从自身做起,从家庭做起,从身边做起,从小事做起,做好新时代的老年追梦人。

”



以笔为筒 关注社区冷暖

李有生退休前曾是中学校长,所以居民都习惯叫他李校长。2018年初,丰台区在各社区推选新闻发声人,李有生凭借过硬的政治素养和对社区事务的深度参与,毫无争议地成了久敬庄社区的新闻发声人。

对这份新“工作”,李有生的理解是——宣传正能量,反映身边好人好事和群众呼声,向《丰台报》供稿或提供新闻线索。

“写作不仅要有角度,还要快,慢了就成了旧闻了。”在他的文章里,社区居民是主要描写对象。“八十岁老党员张珍花不顾雪天路滑,提前来到社区参加会议。会议结束时,党员张俊玲主动搀扶张大姐,把她送回家才放心自己回家。”雪地上的这对背影,在李有生笔下汇集成为《雪中暖情》,在社区收获一片点赞。还有反映党建的《久敬庄社区党委党建成果显著》,反映群体活动的《迎着春光走起来》,关心民生的《举办健康心理知识讲座》,反映改善小区环境的《齐心协力栽月季,小区换新颜》……

针对社区不好的现象,李有生也发出了“监督批评”的声音。久敬庄社区新栽了不少月季,却有人悄悄将花苗移到自家花园。他将这种现象写出来,社区一些老同志自发组织队伍管护月季,“移花接木”的现象几乎没有了。

为居民读报 一年四季风雨无阻

“基本就这些内容。”总结自己工作时,李有生只是寥寥数语。久敬庄社区党委书记李霞直言:“他太谦虚了。”

李霞用“奉献”来形容李有生。“李校长每天都来社区取报纸,读过之后提炼出精华,发到社区群里供大家学习,大家都叫他‘读报人’。”不论刮风下雨,这样的读报几乎没有间断过。

姓名:李有生
年龄:75周岁
身份:和义街道久敬庄社区新闻发声人

他是真实的“记录者”,从2018年初开始,以社区故事为主题发表文章20多篇;他是热心的“读报人”,每天将报纸精华提炼成短文供居民阅读;他是时尚的“旅行家”,走遍西班牙、葡萄牙等许多国家……他就是和义街道久敬庄社区的新闻发声人李有生。每天忙忙碌碌经常让人忘了他还是一位与癌症顽强抗争了5年的75岁老人。