



12月4日上午,丰台区的第一个物管会在方庄地区芳群园三区正式上岗。一个近乎失管的小院落曾经破败不堪,经过一群人共同努力,一年之后,小院重新焕发生机,正在孕育更多的美丽梦想。在通过全体业主表决后,芳群园三区9号院物管会是丰台区成立的第一个物管会,也是第一个通过“先尝后买”方式正式引进物业公司的物管会。

工作日记:我把9号院的故事讲给你听

记方庄地区芳群园三区成立了丰台区的第一个物管会

本报讯(通讯员 周文)这个故事还要从一年前的一次居民来访说起。当时这个9号院有居民来居委会反映,说自己物业服务名存实亡,这样下去不是办法。社区书记敏锐地洞察到这是一个机会,觉得有可能会是解决9号院多年物业服务缺位的契机,就找我来商量要不要一起开个座谈会,看看大家有什么想法。

于是我们就连续开了两个座谈会,一个是老党员和居民代表的,一个是在职党员的。两个座谈会开下来,虽然观点有些分歧,可我们感觉信心更足了。座谈会上,有几位八九十岁的老同志激动地说,我们希望能有物业公司进来,希望有人来管我们,不然这个小区没有希望。一些年轻的在职党员也表示,自己买了这里的房子,没想到物业服务是这样的,自己愿意承担物业费,希望能有物业公司进来。还有一些代表表示,希望社区和街道能够把这个地方管起来,改变当前的现状。

当时我们就感觉有了希望,把参加座谈会的骨干力量拉了一个微信群。9

号院问题比较复杂,不能一蹴而就,但先把这些骨干力量团结起来,我们就有了解决的问题的信心和动力。

在随后的日子里,骨干力量们在线上先下展开讨论,围绕如何改善小区环境、如何引进专业物业公司进行了热烈交流。几名在职党员还讨论了如何成立业主委员会等问题,希望将业主组织起来,共同研究9号院的物业服务问题。可这个院子的问题确实比较复杂,首先是由三家产权单位组成,其次不少房子进行了交易,第三物业公司只留了一名垃圾清运人员,业主多年没有交过物业费。对于这一问题,我们的思路是从具体问题入手,通过开展一些活动,解决一些急需解决的问题,进而引导居民组织起来,共同探讨9号院的未来。院内有多个地方坑洼不平,社区书记和老党员们研究了一下,拿出基层党组织服务群众工作经费,对几个地方进行修补。还有几个楼的门禁坏了,社区党委也进行了修复。院里常年堆积的一些旧沙发和旧座椅,社区党委也组织人员进行

了清理。这些事情居民群众都看在眼里,不少人在为社区点赞的同时,也建议尽快引进物业公司,让小区居民获得高质量服务。

时间进入2020年,一场突如其来的疫情席卷了神州大地,全体国人为抗击疫情付出了艰辛和努力。作为一个独立的院落,9号院的社区防控工作比其他小区就艰难的多。由于没有物业公司,社区门口的测温、登记、验证等工作全靠社区工作者和街道下沉干部来完成。日常的消杀工作和垃圾清运工作也由街道社区来做,遇上有人居家隔离了,街道社区干部还负责生活保障。从严寒到酷暑,社区和街道的干部们用自己的默默付出感动了9号院的居民。大家在表示感谢的同时,也充分意识到,9号院的居民必须组织起来,共同为小区的管理服务工作尽自己的一份力量。这时,三家辖区单位也积极联系社区,希望为防疫工作做出一份贡献。

这个时候,《北京市物业管理条例》已经出台,号召有条件的居住小区成立

业委会或者物管会。年轻的社区书记再一次敏锐地嗅到了解决问题的契机,邀请我去参加社区与三家产权单位一起召开的座谈会。这次座谈会上,大家聊得比较诚恳,三家产权单位都支持由社区党委出面来牵头组建小区物管会,共同解决小区当前存在的各类问题。这次会议的成功召开给了我们很大的信心,街道领导支持我们坚持问题导向,先行先试,积极探索在这个200余户的小区成立物业管理委员会。

说干就干,社区书记在产权单位座谈会后就没有停歇,立刻启动了物管会筹备工作。

当时虽然《北京市物业管理条例》已经出台,抛出了物管会的概念,但物管会怎么成立,具体如何运转,还没有明确的指导意见。年轻的社区书记和街道办事处,一起探索和研究起来,在区里相关部门的指导下,开始自己的探索 and 尝试。大家一边梳理工作流程,准备文字材料,一边继续召开座谈会,统一居民思想,发现骨干力量。

在前期充分对比选择的基础上,物

管会经过充分研究,按照既定程序发布公告,采取“先尝后买”方式,以应急物业的方式引入了一家新的物业公司,并于2020年7月1日起正式进入9号院接手物业管理相关工作。

物业进驻2周后,小区面貌就发生了变化,楼道里和小区里的照明设施得到恢复,院内小花园重回干净整洁,分类垃圾桶站也焕然一新,小区居民对物业进驻以后的小区变化赞不绝口。

有一位90多岁的老人多年来从来不敢开窗户,因为窗外就是垃圾堆。经过物业公司的清理,垃圾堆没有了,老人家终于也能开窗通风,呼吸到新鲜空气了。

在给我描述这件事情时,物管会功能型党支部书记田老开心得像个孩子。他说人家拉着手感谢我的时候,我感觉心里那个舒服啊。他们家的下水道通了,我心里的着急和担忧一扫而空。为别人干点好事的感觉真是太好了,过去在职的时候没有珍惜为人民服务的机会,现在还有机会再干,我一定要好好珍惜啊。

王佐镇5个小区有了业委会 提高物业“三率”覆盖率

本报讯(通讯员 王莹)为深入贯彻落实《北京市物业管理条例》,进一步规范物业企业行为,自今年8月以来,辖区各社区启动首届业主大会会议前期筹备工作。在11月20日至12月5日为期半个月的时间内,南官雅苑、南官智苑小区、翡翠山小区、南官景苑小区、山语城小区、西山湖小区陆续召开首次业主大会会议。面对5个小区总投票权8000余户,建筑物总面积超90万平方米的庞大体量,在筹备组和社区干部夜以继日地不懈努力下,按照投票业主人数和投票总面积“双过半”的原则,表决通过了各小区《管理规约》《议事规则》,并成功选举产生了业委会委员。

在前期筹备中,8月正式启动业委会工作,指定了各小区首届业主大会会议筹备组组长,完成了筹备候选人筛选及资格审查,确定筹备组成员名单,成立筹备组等工作。首次业主大会会议召开前,各小区多次召开筹备组会议,共同商讨拟定《首届业主委员会选举办法》《首次业主大会会议召开方案》《管理规约(草案)》《业主大会议事规则(草案)》等。并积极准备会前工作,招募志愿者,确定人员分工,进行培训。同时,确定表决票样式,印制表决票,梳理会议流程,提示重点细节,进行实际演练,确保业主委员会成立的各项程序依法依规,有序进行。

在首次业主大会会议期间,筹备组积极发动小区党员、志愿者现场进行查验、发票、监票、讲解等工作,并跟随社区工作人员一起使用流动票箱上门为业主发放选票。这5个小区都是规模相对大的住宅小区,社区工作人员及小区志愿者带着流动票箱,不畏严寒、不分昼夜,一遍又一遍地“刷”楼“刷”户,以争取更多的投票权。截至会议结束,5个小区总票权7903票,已投表决票和专有面积均超过60%,高比例完成业主大会表决,共选举产生业委会委员27名,候补委员11名,达到投票人数、投票面积“双过半”。下一步,将召开首次业主大会会议,选举产生业委会主任、副主任,在党建引领下,组建一支认真为业主服务、充分履行职责、勇于担当、甘于奉献的业主委员会。

目前,王佐镇6个物业管理区域已完成1个物业管理委员会、5个业主委员会的组建,并按照程序建立了党组织,推选了党支部书记。同时,物业服务也已实现全覆盖,物业项目部党组织全覆盖。下一步,将主动联系业主,收集社情民意,开展调研讨论,不断增强业主委员会、物业管理委员会工作的规范化、制度化,提升业委会委员解决疑难杂症的能力,同步开展分类培训等工作,工作中形成的好经验好做法,推动社区治理。

西罗园街道人大代表慰问抗美援朝老战士

本报讯(通讯员 李爽)近日,西罗园街道组织人大代表走访慰问辖区13位抗美援朝老战士,为他们送去党和政府的关怀,并向他们致以最崇高的敬意,感谢他们保家卫国舍生忘死、英勇战斗。

70年前,他们最大的24岁,最小的只有13岁,看着照片上的他们,和今天的“零零后”一样风华正茂、雄赳赳、气昂昂。70年后,白发苍苍的老英雄们向人大代表讲述了自己参与抗美援朝战争的经历。

家住角门东里一社区的李汝吉,今年已经91岁高龄,曾任志愿军坦克兵T34团团部指挥长,击毁过两辆美军坦克,荣获朝鲜国旗二级勋章。回忆起70年前入朝作战时的情景,李汝吉老英雄仍然记忆犹新。

1950年,李汝吉随部队入朝,跨过鸭绿江,与战友们写下保证书,从此“抗美援朝 保家卫国”这八个字便深深烙印在他心中。敌军的轰炸机狂轰滥炸,随处都埋着炮弹,子弹随时在身边扫射,为躲避敌军轰炸,白天不敢行动,李汝吉带领战士们总在夜晚行动。严冬时节,野外气温接近零下40℃,没有食物,就吃炒面;没有水,就喝雪水;没有地方住,就现挖山洞,藏在山洞里;单薄的棉衣千疮百孔,缝缝补补继续穿。

讲到这里,李汝吉热泪盈眶地说:“每天都眼着自己的战友牺牲,心情十分沉痛!那时,也不知哪来的劲,浑身充满力量,早日把美军赶出去!”听了老英雄的事迹,在场的代表不禁潸然泪下,向伟大的抗美援朝战士致敬。

本报讯(通讯员 杨捷薇 徐存阳)小区道路宽敞整洁,休闲广场欢声笑语,社区花园姹紫嫣红……这是很多人向往的社区生活,但是对于居住在大井社区的居民来说,曾经是难以实现的想象。

大井社区内的4个小区,作为无物业管理的老旧小区,各项基础设施十分薄弱,其中的大井中里、北里、南里3个小区更是各有一块巨型高台“霸占”了大半个小区的休闲用地。但是最近,笔者来到大井中里小区,看到堆物堆料正消失不见,环境面貌焕然一新,路过的居民们也纷纷称赞社区变样了。

顽疾30余年 917平方米高台成居民“心病”
据悉,这3处建筑高台,面积共约917平方米,前身是建筑物混凝土的废弃产物。1989年,大井社区初建,因施工遗留的土方未被及时清走,再加上时间久远,渣土堆积,最终形成了“庞然大物”,成为居民长久以来的“心病”。

其间,社区协调施工单位进行了两三次改造,将渣土硬度降低,修整路面,给居民当作休闲用地。起初,大家

还只是在这里运动、聊天,慢慢地来往的人多了,随手扔垃圾、宠物随地便溺等问题也随之出现。圈地种花的、养家禽的比比皆是,因此收到了许多居民的投诉。居民李阿姨向居委会反映,社区休闲空地是大家共同的娱乐场所,大家应该自觉一点儿,不要随意占用公共空间。

大井社区书记鞠志超介绍说,大井社区建成已31年,供居民遛弯儿休闲的绿地少得可怜。今年这里被列入老旧小区微整治改造中,政府掏钱,免费出新,微整治涉及管线改造、道路整修、闸门安装等多个方面,目前正在逐步推进中。

如何改造?集民智、暖民心
听说这处高台将被拆除,居民们个个翘首期盼。眼看多出近900多平方米的空地,居民有说出停车场的、有说盖社区活动用房的、有说建绿地的。最终,为了让绝大部分居民满意,社区索性请大家共同参与决策,尊重绝大多数居民的意见,由街道出资,把空地建成停车场。

11月5日,整治正式开始。前期,

社区挨家挨户张贴入户公告,通知居民搬走自己的堆物和花草。由于小区没有绿化带,很多居民便把此处空地当成了私人花园。因此,在入户过程中,也遇到了不少难题。“我的月季花长得挺好,我不愿意挪”“我不愿意费工夫,要移你们移”。面对居民的诉求和整治的要求,社区决定尊重民意,能移动的树木绿植由施工方就近移动,精确到一厘一毫都挨家挨户和居民实际沟通。实在没法移动的,就通知居民自行领走。

由于前期土方工程施工,渣土车只能在5点以后进京,施工时间就定在了晚上6点到8点,搅拌机的轰鸣和施工的噪音给社区带来了第二个难题。施工期间,不少居民投诉噪音扰民,经过物业和社区入户协调,居民的抱怨少了,取而代之的是对空地重新规划使用的期待。

建管并重 让老旧小区有人“管”
“小区以前停车位很少,业主很不方便,下一步,我们对废弃高台进行重新规划,空出来的场地,全部用来当年

位,缓解停车痛点。高台拆除之后,也将畅通消防安全通道。”鞠志超介绍,改造工程不是简单的面子上的好看,更注重满足居民内在需求。

老旧小区整治,要坚持建管并重,完善细节配套,以便充分发挥好民生工程功能,更好地回应人民群众关切。今年10月底,大井社区引入专业物业公司,启动物业正式入驻的前期准备工作,计划对4个无物业老旧小区提供物业服务。

据悉,这三处高台将于12月15日完成拆除,届时,小区绿化带将重新补植,空出来的场地在物业正式入驻后,将建设成为智能管理停车位,并邀请居民参与分配协商,解决困扰居民的停车难题。

下一步改造完成后,大井社区将建立并完善物业管理运行机制,实行社区居委会、物业服务单位、业主委员会“三位一体”的管理模式,充分调动社区、产权单位、居民共同参与老旧小区管理,做到寓管于建、建管衔接、建管并重。确保改造后的老旧小区“颜值”不反弹、“内涵”不降低。



《书画笔会展风采,翰墨香飘云岗情》主题活动云岗街道开展

本报讯(通讯员 翟蕊)为弘扬中国传统文化,展示云岗地区优秀文化成果,丰富辖区居民群众文化生活,搭建云岗辖区书画爱好者与书画名家之间的交流平台,12月3日,云岗街道在街道综合文化中心书画室开展了2020年“书画笔会展风采翰墨香飘云岗情”主题活动。

活动现场,来自丰台区文化馆的青年书画家尚于锦老师为辖区书画爱好者讲解了传统国画与西方油画的技法区别,从艺术鉴赏和收藏价值等不同角度阐述了二者的不同。讲解完毕,书画爱好者就自己学习中存在的问题积极地提问,尚老师诙谐幽默的语言和旁征博引的论证,让现场气氛极为热烈。活动中,尚老师还进行了现场创作,挽袖、研墨、调色、挥毫……书画爱好者们认真观摩、学习,近距离感受中华传统书画的独特魅力。

书画笔会活动的顺利举办进一步激发了云岗地区居民群众对传统书画艺术精髓的挖掘与传承,促进了艺术鉴赏能力与精神文化水平的提升,为增强居民群众的文化自信增添了助力。

(图片由云岗街道提供)

东铁匠营街道:公益性岗位让“失业困难户”变身“就业领路人”

本报讯(通讯员 张妍)公益性岗位是保居民就业的重要举措,对通过市场渠道无法实现就业的困难群体来说,也是雪中送炭的最后保障。在丰台区东铁匠营街道,一个公益性岗位撑起了一个家庭的幸福生活,也为更多困难群体带来了就业的希望。

再就业让三口之家有了奔头
12月3日一早,天刚蒙蒙亮,家住东铁匠营街道的闫文敬和王长云两口子已经准备好了热腾腾的早餐,上初三的儿子小闫一边吃饭,一边抓紧时间跟父亲汇报期末复习的情况。七点刚过,一家三口匆匆出门,小闫去赶公交车;闫文敬和王长云各骑上一辆电动车,汇入早高峰的通勤车流中,奔赴工作岗位。

这个忙碌的冬日清晨,用闫文敬的话说“是最美好的时刻”。一年半前,55岁的他来到横七条路第二社区居委会担任协管员,现在已经是独当一面的社

区工作老手,年轻社工们都亲切地称呼他“闫师傅”;46岁的爱人王长云去年落了户,也跟随老闫的脚步走上协管员岗位,扎根在木樨园第一社区服务居民。有了稳定工作,两口子也有了时间和心思陪孩子学习;每月按时足额发放的工资、缴纳的社会保险,让闫文敬心里格外有底气;为孩子添几件冬衣、报个备战中考的补习班,也不再捉襟见肘。而这种平凡温馨的生活,两年前的闫文敬却想都不敢想。

公益性岗位托底就业困难群体
2016年,由于电商冲击和租金上涨,闫文敬的电子产品实体店倒闭;之后又尝试过开饭馆,却把积蓄赔了进去。到2019年年初,他和爱人已经失业近三年,家里经济特别紧张;想找个工作,却因为年龄太大屡屡碰壁,只能到处打零工。回忆那段灰暗的日子,闫文敬说:“开始还抱着希望,后

来一直找不到工作,完全绝望了,家里每天的气氛都很压抑。”

正当一家人走投无路时,东铁匠营街道便民服务中心(原社区保障事务所)开展辖区就业困难群体登记调查和就业援助工作,闫文敬的名字上了台账。工作人员帮助他办理了失业登记,发放《就业失业登记证》,为他办理失业金申领,并根据他的实际情况和个人意愿,推荐了社区公益性岗位的公开招聘信息,鼓励他报名参加考试。

东铁匠营街道便民服务中心主任温悦宏见证了闫文敬的职业成长全过程,他介绍:“闫师傅是年满50周岁以上的失业人员,同时又是距退休年龄不足5年的就业困难群体,属于我们就业援助的重点对象。经过多次接触,发现他为人踏实,有责任心,人际交往能力强,而且能够熟练使用办公软件,完全能够胜任社区工作。事实证明,

这次双向互选是成功的。”

“失业困难户”变身“就业领路人”

2019年3月底,经过严格的笔试和面试,闫文敬正式入职横七条路第二社区,成为一名公益劳动协管员,负责社区一老一小参保、退休人员档案管理等、“40-50”灵活就业人员服务管理工作。正是在这个岗位上,闫文敬完成了从“失业困难户”到“就业领路人”的角色转变,也实现了帮助更多失业、无业人员的个人价值。

亲身经历过失业的痛苦,也有成功再就业的经验,闫文敬在职工岗位上迅速找到了“感觉”。为了提升工作效率和服务质量,他创建了“灵活就业签到”微信群,定期提醒辖区居民进行保险补贴签到,既免去了居民来回跑腿的麻烦,又保证了签到率。为提高职业介绍成功率,他和几十名有求职需求的居民在微信上建立联系并时常

交流,谁有财会经验,谁擅长使用电脑,谁可以接受夜班,他了然于心;一旦发现合适的岗位,他第一时间推送给有需求、能胜任的求职者。

“工作面试上了,关键还要能干得长久。”闫文敬对提高人岗匹配度、提升就业稳定性,有自己的一套经验。辖区企业请他帮忙寻找能胜任门卫的人选,他推荐品质好、能吃苦、身体好的退休人员面试,双方都很满意;少言寡语的大龄女青年找不到工作,他推荐了超市理货员的岗位,正好合适;疫情期间一位大姐失业,他把一家口罩生产企业的招聘信息转发过去,很快面试成功……

干社区工作,靠的是热心、耐心和细心,在闫文敬这里,还多了一份感恩的心。疫情期间,他跟着大伙儿一块没日没夜地值守巡逻;垃圾分类宣传值桶,也总能见着他忙碌的身影;人口普查时间紧任务重,他又主动分担

起整理台账的工作。闫文敬说:“这份工作让我们家有了奔头,我也要尽心尽力,对得起大家的信任!”

一年来,在着力落实“稳就业”前提下,东铁匠营街道将“保居民就业”和“保基本民生”放在全局工作的重要位置,充分发挥公益性岗位“兜底线、救急难”的重要作用。一方面,积极对接辖区企业推广招人用人需求,做好人岗适配,实现市场吸纳“大部分”;另一方面,大力拓宽公共服务岗位开发范围,做好就业困难人员认定,开展公开公正招聘,实现兜底安置“小部分”。东铁匠营街道便民服务中心主任温悦宏说:“闫文敬就是这‘小部分’,他成为我们社会保障和就业援助队伍中的一员后,又能更好地帮助‘大部分’。通过这种方式,让每一个公益性岗位作用最大化,让就业扶贫惠及更多有需要的困难群体。”