

## 社会调查

今年初,住房和城乡建设部办公厅、中央文明办秘书局公布了全国100个“加强物业管理 共建美好家园”典型案例,长春市宽城区富丰家园小区榜上有名,成为长春建设“美好家园”的优秀代表。那么,富丰家园小区究竟美在哪、好在哪儿?为何能够在全国小区中脱颖而出获此殊荣呢——

# “美好家园”是如何建成的

本报记者 马贺 于悦

夏日的午后,清风拂面、树影斑驳,走进位于长春市宽城区扶余路上的富丰家园小区,映入眼帘的是干净整洁的路面、有序停放的车辆、修剪整齐的绿色植被、各具特色的休闲广场和凉亭绿地,虽然地处车水马龙的老城区,但这里的整体环境却不嘈杂,反而有着宁静舒适的宜居氛围。这个已经建成10多年的老小区,在物业和居民的齐心打造下,如今依旧保持着青春活力。

## 在这里,居民感受到“稳稳的幸福”

“小区的环境非常好,各方面工作都能跟上,车辆管理、楼道管理都很到位,住在这个小区很舒服、很安心。”“物业把小区维护得很好,我们大家都很满意。”“有事找党员、找党支部,啥矛盾都能化解,遇到难处都能帮一把。”提起富丰家园小区,住在这里的居民纷纷点赞。

得知自己所住的小区成了全国典型,居民王女士颇为惊喜。她说,自己在别处也有住房,可最喜欢在富丰家园小区居住,不仅因为环境好、生活便利,更重要的是这里的服务很到位,业主对小区的管理有什么意见、诉求,只要合情合理都能得到有效解决。

“生活在这样的小区,我们感到特别温馨。”从2012年就入住小区的赵女士告诉记者。谈到小区的管理工作,赵女士更是毫不吝啬赞美之言,“我们这里不论是小区环境还是人文建设都做得很好,邻里关系也好,小区党支部和物业、社区还总搞各种活动,天天乐呵呵的。尤其是每周有‘升旗’仪式,大家都踊跃参加,凝聚了我们居民的向心力,让我们小区有了‘精气神!’”

“现在我们小区居民的生活越来越好了,居民都有主人翁意识,愿意为建设小区这个大家庭一起努力!”富丰家园小区党支部书记张秀英告诉记者,10多年的时间,这里发生了翻天覆地的改变。“起初,我们小区整体环境脏乱差,人心涣散,邻里之间关系疏远、矛盾频出。”有人戏称小区是“塑料满天飞,野狗遍地跑”。看着小区每况愈下,老党员张秀英坐不住了,她拉上同样是党员的老伴,自制木头旗杆,自己购买了国旗,开始在小区广场上升国旗。“我觉得国旗精神特别能鼓舞人心、团结人心,我想让大家的心都聚在一起,我们的家园才会越来越好。”面对不解和质疑,张秀英和老伴没有解释什么,二人风雨无阻,坚持举行升旗仪式,渐渐地,越来越多的人受到感召,共同参与升旗仪式,邻里之间有了沟通的渠道,关系日益融洽。

2012年6月,在柳影街道、富丰路社区党组织的指导下,富丰家园小区党支部正式成立,由张秀英担任党支部书记。10年来,在国旗精神和党建引领下,小区党支部积极发挥作用,督促物业做好各项服务,沟通居民支持小区治理,富丰家园成了远近闻名的“幸福家园”。现在的富丰家园小区党支部共有党员41人,积极分子5人,虽然多数为老党员,但是他们退休不褪色,仍然主动作为,服务居民、团结居民。“我们会和社区、物业一起定期组织开展各类群众性文体活动,像春节包饺子、元宵送汤圆、妇女节来个大家伙,端午节包粽子、重阳节敬老敬老等,一年大大小小的活动怎么也有几十场,这些丰富多彩的活动搭建起社区、小区党支部、物业与业主,还有居民邻里之间情感沟通的桥梁,构建了和谐幸福的氛围。”

## 共建共治共享激发小区建设新活力

提升居民生活幸福感、打造居民美好家园,最直接的就是改善小区环境,而这就需要有专门的人员对小区进行维护和管理。在街道、社区党委的努力下,长房物业公司进驻富丰家园小区开展物业服务工作。

“我们小区地处宽城区柳影商圈边缘,共有8栋楼,现有455户居民,总人口1500余人。自棚户区改造、旧城改造完成后,回迁居民陆续入住,居民大多为菜农、个体户,还有不少低保户和无固定工作人员,而且小区居民三分之二都是老人、小孩,可以说整个小区普遍收入不高。所以,10年前小区的物业费是0.3元钱,而且直到今天也没涨价。”富丰家园党支部副书记吴守本介绍,虽然10年来居民收入直线上涨,但是小区物业费还维持着原来的价格,这中间离不开小区党支部的努力。

“党支部主动与物业沟通,力争在保障居民权益的同时,也能保证物业服务水准。”吴守本表示,在街道、社区的帮助下,经过一年多的沟通,物业公司同意了物业费不涨价,并且执行“统收统支”,即物业费上交至长房物



在富丰家园小区的广场上,居民们正在举行丰富多彩的文体活动。



每周一,小区党支部都会举行升国旗仪式。



小区召开议事会。



医疗志愿服务队进社区开展义诊活动。



小区有自己的舞蹈队,他们的表演一直深受居民喜欢。

业总公司,小区物业服务各项支出由长房物业公司统一拨付,物业费不足的部分由总公司补齐。

同时,在党支部的指导下,富丰家园小区成立党员服务队,作为物业和居民之间的沟通纽带和缓冲带。一方面为物业提供兜底服务,帮助物业收缴物业费,保证缴费率达到96%;同时在监督物业做好日常基础服务的同时,如清雪、除草时物业人手不足,则由党员服务队补齐人手协助完成。另一方面则是引导居民配合物业,主动维护小区环境,做小区养犬居民的工作,呼吁大家文明养犬,保持环境整洁;党支部也会组织热心党员居民,共同维护小区种植的花卉树木等。

“经过大家的共同努力,现在的小区,物业公司没有因为收费少而降低服务标准或减少工作人员,反而配备了能力强的工作人员,小区居民的满意度也直线上升,大家多了理解和包容,自然拧成一股绳,共同努力让家园更美、更好。”吴守本说道。

为进一步加强党支部和物业的沟通协作,富丰家园小区摸索试行“交叉任职”,由物业公司经理担任富丰家园小区党支部委员,富丰家园小区党支部书记任物业公司监督员。同时,坚持“开门议事”,不定期召开居民议事会,在社区党委、小区党支部的指导下,物业、居民共同坐下来商讨,解决日常生活中遇到的实际问题。小区物业经理刘正德告诉记者,除了做保安、保洁、公用设施设备维修等服务外,物业还会定期收集业主意见和建议,业主谁家有事,物业都会上门帮忙。“急业主所急,想业主所想,全心全意为业主服务,才是我们长房物业人的价值所在。”刘正德说。如今,物业对业主的服务前置化,提供专业服务的同时,还以党建为引领,与社区和小区业主形成合力,使小区变得越来越好。同时,物业在社区物业党建、促进小区精神文明建设、推动物业管理融入基层社会治理、为群众办实事等方面做了大量工作,使10多年前建成的棚户区改造物业项目依然保持98%以上的业主满意率。

社区做依靠,党支部托底,物业公司作为、居民主动参与,这样的共建共治共享让如今的富丰家园小区是远近闻名的“幸福小区”“美好家园”。小区环境逐渐改善,各项设施逐步齐全,小区大门经过改造后焕然一新,还安装了电动升降杆严格管理进出小区车辆,2400平方米的升旗广场和宽敞明亮的“红帆邻里中心”左右辉映,鲜花盛开、绿草如茵,邻里之间更是友爱互助,整个小区一片和谐景象。不少附近小区的居民都慕名而来,或参加加活动一起热闹热闹,或和伙伴们共享热闹中取静的悠闲时光,或奉献力量参与小区志愿服务活动。

## “内外兼修”打造“美好家园”

“这是张姨调解队给年轻人调解呢。”“这张是咱小区能人给居民理发的。”“这是咱们上个月搞联欢的照片。”……在富丰家园小区,有一块特殊的展板,大家都叫它“笑脸墙”。上面有对小区有贡献的居民照片,也有

小区举办各种活动的精彩照片,照片中孩童嬉戏打闹、老人无忧无虑,每一张照片都是一个故事,“茶余饭后观笑脸”已经成为小区居民的生活日常。

而居民露出笑容的背后,是多方共同努力的结果。10年来,富丰家园小区党支部坚持把“政府所急、居民所需、支部能做”的事情做好,要“能干事、会干事、干好事”,对支部工作高标准、严要求,并且始终把解决居民急难愁盼作为工作的重中之重。

2020年,在一次小区居民议事会上,党支部让居民提出自己心目中最新期党支部帮忙解决的难题。“我们收到了上百条意见,其中大家最期盼的就是解决房产证的问题。”吴守本告诉记者,富丰家园小区作为回迁小区,多年来一直没有房产证,这成了很多人的“心结”。于是党支部决定帮大家解决这个难题,主动联系社区、街道、宽城区住建局等单位,沟通相关事宜,并邀请律师进社区,为大家解答相关问题。“经过所有人的不懈努力,2021年小区455户居民都顺利拿到了房产证,小区房价也涨了。由此可见,有些问题虽然我们做不到,但是我们可以去反映百姓心声,助推问题顺利解决。”

“百姓最直观能感受到的幸福是什么?怎样才能提升居民的生活幸福感,这是我们一直在思考的。”富丰路社区书记徐丽艳表示,为引导富丰家园小区做好各项建设,社区一直在努力。“对于居民来说,幸福可能就是环境由脏乱变得整洁,花坛由光秃秃变成了有花有草,也可能是看到广场越建越好,新建了邻里中心、健身器材,这些切身体会的变化才是居民幸福感的直接来源。所以我们积极做好桥梁,及时向上级反映居民最关切的规划建设路径、安装监控、路面维修等各种诉求,进一步提升居民的生活幸福感。”

作为“美好家园”的代表,不仅要美在“面子”,也要美在“里子”,内外兼修,才能让居民切实获得幸福感。富丰路社区逐步探索总结出富丰家园小区“1+3”工作法,即以党建引领为核心,落实“交叉任职、开门议事、三长联动”三项机制,发挥“党建联盟、小区帮帮团、志愿者队伍”三方力量,利用“周升旗、月党日、季联谊”三个载体开展各项工作,创新小区治理模式。

“现在小区各项活动开展得丰富多彩,我们已经举办了三届邻里节,一次比一次热闹,今年要举办第四届,日常还会开展法治宣传、健康养生讲座、老年大学进社区等各种活动,丰富居民的生活。”徐丽艳表示,下一步社区将重点关注富丰家园小区“一老一小”,同时吸引更多年轻力量参与小区治理,并总结推广“富丰经验”,充分发挥基层党组织在小区治理中的核心作用,让更多的小区也成为“美好家园”,成为“幸福小区”。

(本版图片均为本报记者于悦摄)



疑惑我来解,烦恼我来排。深度挖掘新闻细节,全面剖析事实真相,为您澄清迷雾。扫一扫,加入我们,关注我们,共同关注身边的社会热点问题。