

## 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,长春市长影世纪村榜上有名。那么,长影世纪村究竟美在哪、好在哪?凭什么能够在全国小区中脱颖而出呢——

## 长影世纪村,为何能长“美”不衰

本报记者 韩雪洁

在长春电影制片厂旧址后身,坐落着一个花园式小区——长影世纪村。盛夏时节,行走在小区内,宛如进了景点公园:绿树浓荫,鸟语花香,鱼游浅底;水榭亭台,电影雕塑,曲径回廊,自然之趣融合艺术气息,令人流连忘返。

长影世纪村始建于2004年,至今已18年,这个老小区没有随着岁月流逝而衰落,反而历久弥新——2021年9月被评为长春市“最美小区”,2022年2月入选全国百个“加强物业管理、共建美好家园”典型案例;日前,长春市红旗街道同德社区又在小区举行了创建“幸福社区”启动仪式……长影世纪村,是如何做到长“美”不衰的呢?

## “红色物业”有“温度”

长影世纪村小区占地20万平方米,有住宅28栋、2694户、9000余居民,园区内休闲广场、运动健身、儿童游乐等设施一应俱全,公共区域多。经过岁月磨砺,雨打风吹,小区内很多设施逐渐老化、褪色,道路坑洼不平。面对园区老化带来的问题,小区的国信物业积极作为,逐个逐项制定修缮方案,先后投入大量资金,对花园街和情缘路及一栋、二栋、五栋、十栋路面进行了全面翻修,路面变得平坦整洁。物业还对园区85部电梯内的监控进行改造,全面修复正门喷泉喷水功能,更新地下停车场入口,修复小区内的石柱、雕塑等景观小品23处,对园区内多处道路进行拓宽改造,一些单元门前的楼梯过道正在修建无障碍通道……

经过大规模改造,小区面貌焕然一新,很多业



小区居民开心地聚集在回廊里拍照合影。

主很满意。小区52栋外面有一块空地,由于多年来找不到归属者,渐渐变成临时垃圾场,建筑垃圾和生活垃圾混杂,夏天蚊蝇滋生,气味难闻,附近的业主苦不堪言。物业和业委会一直跟多个部门沟通,今年春天,终于找来车辆,运走了几十车垃圾,把空地清理干净。多年遗留的难题解决了,业主们拍手称快。

今年春天疫情期间,邻里党支部组建了一支100多人的志愿服务队,主动统计业主需求,组织物资发放、环境消杀等,倾力打造无疫小区,让业主深深地感受到安全感和幸福感。李维国说:“我们小区党支部和业委会积极发挥组织带动作用,把小区当作自己的家,把业主当作自己的亲人,居民的每一个细小需求,都通过物业解决好,让大家幸福感满满。尤其是在疫情防控过程中,党支部充分发挥了战斗堡垒作用,党员充分发挥先锋模范作用,确保了整个疫情期间小区没有发生一例病例。”

## 打造幸福有“深度”

多年来,长影世纪村的发展得到街道、社区和周边商企的大力支持。2021年,街道和社区为其打造三个文化阵地:正门临街党建文化广场、正门入口法治文化长廊和党史文化长廊,驻街单位、商户、社会组织定期开展慰问关怀、助老扶幼、法律援助、技能培训等公益活动,为居民提供多元有益的公共服务,切实打通服务群众“最后一米”。

在基层治理,社区共建共享方面,长影世纪村小区经过认真探索、实践,陆续出台了各项管理机制。如:建立化解矛盾纠纷联调联处机制,疑难问题党支部牵头,做到事事有回音,件件有结果。去年一年化解各类矛盾纠纷上百起;居民业主意见建议反馈机制,管家作为信息收集终端,每天时时了解业主提出的诉求意见,大事、小事、疑难事,需要协调多方处理的特别疑难问题都尽快办结,解决诉求200多件,做到小事不出小区,大事不出社区。小区先后获得国家、省、市、区各级部门授予的十余项荣誉。

今年6月以来,长春市贸促会、朝阳区直机关部门共38名干部采取“指挥长+楼栋长”模式,下沉包保长影世纪村小区,进一步充盈邻里党支部力量,形成了创建幸福小区强大工作合力,构筑邻里和谐的幸福村。朝阳区就业局局长兼楼栋长张敬峰说:“下沉到长影世纪村以来,我被这里互帮互助互爱的氛围所感染,这里有家一样的温馨,下一步,我们将以实际行动,汇聚更多的资源,开展更多的公益性活动,把小区建设得越来越美好。”

目前,长影世纪村又拉开努力创建“幸福小区”序幕。王晓艳说:“创建幸福小区是我们物业人的一份责任,也是推动物业服务水平提升的重要方式,我们将积极围绕建设幸福小区总体建设要求,扎实推进幸福小区建设,不断提升业主的生活质量、幸福感和安全感。”

李维国说:“在此次创建幸福小区的活动中,我们将一如既往地用真心真情为居民排忧解难,做更多的好事、好事,把长影世纪村建设得更加美好。”

(本版图片除署名外均为资料图片)



业主为物业送锦旗表达谢意。

主给物业写了感谢信。5栋1单元的入门处有12级台阶,一些老弱病残业主出行很不方便,新建了无障碍通道后,大家特别高兴,给通道起名为“溶桥”,还给物业写了一封情真意切的表扬信,“‘溶桥’工艺精美,每当畅行时,心存感激,幸福感油然而生。”

小区业主对物业和园区的满意度高。在小区内带着孩子玩耍的业主王女士说,“小区里的环境优美,绿化特别好,而且物业对环境的投入也大,管家和工作人员特别负责任,我们在这里特别有幸福感、优越感。”正在小区内散步的张先生笑着说,“我在这住十多年了,小区美景如画,我们感到非常满足,非常开心,非常惬意。”

王晓艳是长影世纪村国信物业经理,年轻、爽快,她说:“长影世纪村小区毗邻中国电影事业的摇篮——长春电影制片厂原址,‘红色物业,党建引领’是我们的管理特色。在18年的园区管理中,物业和居民守望相助,和睦相处,用共建共治共享理念共同维护这个熠熠生辉的美丽家园。我们形成了社区居委会、业主委员会、物业服务企业‘三位一体’协调运行机制,充分调动了业主参与管理的积极性,形成社区治理合力,有效破解老旧小区物业管理的难题。”

徐深厚是国信物业区域经理,他说:“长影世纪村小区公共区域大,很多地方需要维修,我们物业精打细算,利用业主公共收入,物业费再拿出一部分,每年投入几十万元维修公共区域。小区内设置了公共收入支出公示版,让业主明明白白消费。小区近两年还陆续打造了党史长廊和星光大道两处红色景观、红色阵地,让全体业主重温红色经典,感受到红色氛围。我们物业服务理念是把业主当成家人,把服务业主放在第一位,提供基础服务加暖心服务,大活小活都带着业主干,让业主感受到服务的温度。”

## 党建引领有“力度”

小区物业近年来成立了党支部,并在国信集团党委和社区党委的协同指导下,从小区党员业主入手,每栋楼成立一个党员小组,有什么工作,都先到党员小组里研究方法落实和执行。王晓艳说:“每个党员就是一盏灯,更多的灯点亮,连接起万家灯火,让我们清楚家家户户的家长里短,倾听诉求期盼。有了党员的参与,形成了和谐的氛围,规范管理问题、经营效益问题等物业管理难题一一破解,这是我们小区管理服务制胜的法宝秘诀。”

说起自家小区,62岁的居民李维国很是自豪。他是2005年入住小区的第一批居民,是一名退役军人,也是一名有着40多年党龄的党员。他始终保持军人本色,退休后依然发挥余热,无私奉献、勇于担当,目前担任小区业委会主任,也是邻里党支部书记。他说:“我们业委会有5个人,还有28个楼长、75个单元长,形成了三级组织,业主只要有事儿,单元长先知道,业委会也就知道了,信息畅通。长影世纪村邻里党支部自2018年成立以来,更是把业主的事当成自己的事,不管大事小事,总能第一时间协调社区、物业及相关部门来解决,积极调动居民参与小区治理服务,为物业、居民架起温暖的桥梁。”近两年,邻里党支部坚持每周开展业主接待日活动,及时了解居民实际需求,督促物业及时解决。

由于小区对着红旗街的出口道路比较窄,还经常有社会车辆在此停留,导致路口拥堵,小区业主车辆进出都很困难。小区业委会和党支部找到街道和相关部门,经多方协调,给这条路命名为红旗路,列入交警管辖范围,没有了违规停车,道路通畅



创建幸福小区启动仪式吸引了很多居民参与。



小区里的电影主题雕塑《蝴蝶泉》栩栩如生。韩雪洁 摄



小区正门广场。

韩雪洁 摄



小区里的喷泉很受居民喜爱。

韩雪洁 摄



业委会、物业、社区、业主坐在一起共同商议解决小区事项。



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,为您澄清谬误。扫一扫,加入我们,私信我们,共同关注身边的社会热点问题。