

环境优美整洁有序 特殊老人有人照护

小区变好了,搬走的居民又回来了



热心业主垫资安装道闸和摄像头。



小区设置临时停车位,业主家属免费停车4个小时。



业委会将小区停车收费支持情况公示,业主一目了然。



小区环境变好了,居民生活在这里有满满的幸福感。

“停车混乱现象得到治理,部分房屋漏水问题已解决,老人出现突发情况也有人帮助,曾经搬走的邻居又搬回来了,我们住在这里有满满的幸福感。”提起自家小区发生的变化,张湾区汉江路街道银河社区设备制造厂小区的居民们脸上洋溢着幸福的笑容。

据了解,该小区第二届业委会成立后,在当地社区党委指导下,以共同缔造为指引,充分发挥“自己的事情自己管”“大家的事情大家办”的理念,切实解决小区业主的烦心事,小区发生了翻天覆地的变化,如今的设备制造厂小区已经成为周边人人羡慕的模范小区、标杆小区。

■文、图/记者 徐国文

业主垫资改造停车设施 停车乱象成为历史

“你好,临时车辆请停放在小区临时停车区……”1月3日下午2时许,记者来到设备制造厂小区,刚进入小区大门,小区车管员就走上提醒记者规范停车。走在小区各条道路上,车辆停放井然有序。小区居民李大爷告诉记者,第二届业委会上任前,小区停车秩序混乱。

设备制造厂小区是城区典型的老旧小区,始建于上世纪七十年代。2023年之前,该小区停车一直由第三方管理。由于小区先天条件限制,加上第三方公司管理不善,外来车辆随意停放,占用消防通道情况时有发生,成为小区居民的一块心病。

“以前,小区只要能停车的地方,不管有没有停车位,都停满了车,占用消防通道,小区居民日常出行不方便,剐蹭事件时常发生,存在极大的安全隐患,我们意见很大。”作为小区的老住户,说起小区停车秩序的变化,李大爷感受颇深。

小区第二届业委会成立后,经过广泛征求业主意见,决定将小区停车管理权收回,由小区自行管理。经过一年的沟通,业委会收回了小区的停车管理权,然而,第三方公司撤场时却将小区的道闸设备全部拆走。

房顶漏水得到解决 搬走的居民又回来了

设备制造厂小区共有居民楼50余栋,都是低层红砖房。由于房屋建设年代较早,不少楼栋顶楼居民家从多年前就开始漏水。

“外面下大雨,家里下小雨,家里的电器、被褥、墙壁全部被水泡了,根本不能住人。”杨吉勇说,虽然物业公司维修过漏水楼顶,但始终没有从根本上解决问题。“无奈之下,住在39号楼1单元顶楼的程大爷将被褥、家具等打包放置在一起,用防水布盖起,他和家人搬到其他地方住。”

业委会对每一栋居民楼进行实地查看,最终确定整个小区超过80%的楼

栋楼顶存在漏水现象。
“想彻底解决问题,还是要对楼顶进行大修,这就必须动用房屋维修基金。”杨吉勇说。
业委会商讨决定,首先维修漏水最严重的1号楼和39号楼。杨吉勇咨询相关部门,并帮居民收集材料……在他们的奔走下,相关手续陆续完成。
杨吉勇遇到的困难不仅仅如此,让他记忆最深刻的就是征求居民意见环节。有的居民认为最好不动用房屋维修基金,有的认为楼顶漏水与楼下无关,有的房屋已经出租或空置,无法联系上业主……

指着小区大门口的停车公示牌告诉记者。

王先生介绍,小区停车系统进行改造后,业委会成员开始挨家挨户征求居民意见,并联合每栋楼的楼栋长统计业主长期需要停放在小区的车辆,并登记入册,制定小区停车管理办法。最终,决定将停车费从此前的每月100元调整至每月60元。

而最让居民感到暖心的,是小区推出的“亲情停车号”。“亲情停车号”指的是,未住在该小区居住的业主家属回家,前4个小时免费停车。如果有老人生病需要子女长期照顾的,向业委会提交相关资料,经过核实后即可享受免费停车,业主张大爷的儿子张先生就享受了这一福利。

张大爷是设备制造厂小区1号楼的居民,今年70多岁,瘫痪在床已经3年。儿子张先生未和老人住在一个小区,平时老人的生活由护工照顾,张先生经常回家看望父亲,以前每次回家都要交停车费,每个月仅停车费就要花不少钱。“现在好了,我在业委会登记车辆信息后,回家照顾老人再也不用交停车费了。”每每提及此事,张先生都特别感谢业委会。

成立急救突击队 重点照护小区特殊老人

设备制造厂小区现有居民536户,其中60岁以上老人占80%,80岁以上133人,独居老人67名,行动不便人员26名。由于老人居多,突发情况比其他小区多。

“楼栋没有电梯,万一哪位老人突发疾病需要抬下楼,这可怎么办?”一次偶然的机会,有小区居民提出这个问题,引起了大家的重视。

“我们能不能成立一支志愿服务队,遇到这种突发情况可以及时帮忙处置。”说干就干,去年8月,在银河社区党委的指导下,业委会组织楼栋长、下沉党员和热心群众,成立了一支急救突击队。

去年8月,该小区10号楼70多岁的吴老太突发疾病,她在迷迷糊糊中给对门年迈的邻居打了电话。邻居到楼下呼救,小区女车管员立即向社区、业委会反映。不一会儿,银河社区工作人员、业委会成员以及热心居民来到现场,并拨打了120急救电话。

“当时老人已经昏迷,我们赶紧

将老人抬到楼下,确保第一时间将老人送上救护车。”参与救人的银河社区党委副书记李利介绍,由于治疗及时,老人没有生命危险,老人的家属得知情况后,连连对急救突击队表达谢意。

这样的情况并非个例。去年12月,王立志正在家里休息,突然接到小区居民朱延勋电话:“有人晕倒在花坛附近了。”王立志到场后发现,晕倒的是小区80多岁的祝大爷。情况危急,王立志开上自家的车将祝大爷送到了医院,朱延勋也一路陪同。万幸的是,经过抢救和治疗,祝大爷并无大碍。小区业主得知此情纷纷竖起大拇指,还有业主写了一封表扬信,张贴在小区门口显著位置。

杨吉勇告诉记者,下一步,他们计划增加急救突击队的人员,为行动不便的老人打扫卫生,定期上门看望他们,及时掌握老人的身体和生活情况,让他们度过幸福的晚年。

部门点评

这是居民自治和共同缔造的生动体现

如今,提起设备制造厂小区,知道的市民无不竖起大拇指,还有人羡慕:“这就是别人家的小区。”

针对设备制造厂小区发生的一系列变化,记者采访了市住建局物业科工作人员张军。他表示,设备制造厂小区发生的一系列改变就是小区居民自治和共同缔造理念的生动体现。

张军认为,对于城市而言,政府部门大事小情一包到底,既不现实也不科学。对车位怎么划合理、设施怎么修为宜等琐事,没有谁比生活在小区里的居民更有发言权。小区治理不是居委会一家的事,而是全体居民共同的事。大家一起参与,很多烦心事、复杂事便能迎刃而解。

“通过民主协商方式共同解决小区内公共事务问题,是居民自治的主要内容。小区党支部、

业委会、物业公司、楼栋长、居民携手参与小区治理,能够切实解决小区居民的困难事、群众的烦心事。”张军说。

张军认为,居民自治是发展所需、民心所向,只有起点,没有终点。只有健全长效机制,扩大治理成效,小区党组织、下沉党员带领居民参与小区自我管理、自我服务,借助居民自治管理把民心聚起来、把民意拢起来,能不断增进居民安全感、舒适感和幸福感,齐心协力打造文明美好家园。



我市两小区获评省级示范小区

■记者 徐国文
通讯员 黄云飞 张臻 何林

本报讯 记者昨日从湖北省住房城乡建设暨党风廉政建设工作会议上获悉,2023年湖北省“美好家园”省级示范小区名单出炉,全省共有20个小区上榜,其中,我市百强世纪城、森嘉·幸福里两个小区获此殊荣。

森嘉·幸福里小区于2014年建成,入住509户2347人,下沉党员

134人。2017年10月,森嘉幸福里党支部成立,该党支部以社区居委会为依托,由物业公司、业主委员会以及业主中的党员骨干成员共同组成,充分发挥社区党组织战斗堡垒作用,坚持党建统领全局,切实为小区党员群众提供全面、贴心的服务。采取大事共议、资源共享、活动共办的“1+3+N”小区自治管理模式,真心实意为小区业主提供服务、化解矛盾纠纷,做到小事不出小区,大事不出社区,小区邻

里之间和睦友爱,成为名副其实的幸福小区。
百强世纪城小区位于茅箭区京东路1号,2015年12月首期交付,2021年12月成立小区党支部、自管委会。通过制定社区、小区党支部(自管委)、物业服务企业“三方联动”机制,凝心聚力推动小区有序治理;坚持公共收益单独建账,并在物业服务合同中明确约定公共收益的占有、使用、分配、公示等内容;设立24小时服务热线,及时有效处置业主合理

诉求等内容,成功解决了因地势原因水厂高峰期供水不足、进出口通道拥堵、绿化维护、噪音扰民、设施更新等业主集中诉求,小区业主满意度保持在95%以上,物业费收缴率保持在96%以上。

市住建局相关负责人表示,希望通过典型案例示范引领,在全社会营造共建共治共享的良好氛围,大力推动我市党建引领住宅小区物业管理提质增效,不断满足人民群众对美好生活的向往。

一篇迟到的表扬稿
业委会真像业主的亲人一样。
看着在2023年5、6月左右,家住14栋的一位80多岁的老年业主从外面回来,突然拄着拐杖走不稳,一失我在家门口的花台上,这时正好被我一正在玩的球撞倒,幸好及时送到医院,感谢业委会第一时间派人送医,感谢业委会第一时间派人护送,他这种将业主当作自己的亲人的友好精神令人无不感动,我们深深地相信业委会为业主服务的精神永放光芒!
业主张 2023.12.23

将业主当成亲人,业主给业委会写来表扬信。