

仁礼天下 和合大同

2022中国(曲阜)国际孔子文化节
2022 China (Qufu) International Confucius Cultural Festival
第八届 尼山世界文明论坛
The Eighth Nishan Forum on World Civilizations

会刊

汶上街道，老小区大变样

红色物业成了社区治理现代化的生力军

通讯员 孟琪 殷壮

走进汶上县汶上街道西红园小区，一片安静祥和的氛围扑面而来。作为一个32岁“高龄”的老旧小区来说，这里并没有被“脏、乱、差”的小区老年病所困扰，反而越活越年轻。

建于上世纪90年代的西红园小区，也曾面临着硬件设施和管理措施双重落后的问题。为改变困扰小区发展的问题，多年来政府数次对小区环境进行整治，小区面貌可谓是越来越好。为了保住来之不易的改造效果，汶上街道推行起了红色物业模式，通过搭建小区党支部，配备网格员、“三长”的方式，积极参与小区的治理，在缓解了物业公司的压力同时也成为了小区居民的主心骨和生力军。

更加真挚的为民情怀

西红园小区只是红色物业工作的一个缩影，汶上街道地处县城老城区，老旧小区、回迁小区多，新建小区、商业小区少，之前大多数物业公司服务还停留在看大门、打扫卫生的初级服务阶段，甚至有些老旧小区都没有物业。随着生活水平的不断提高，居民对于物业服务也有了更高的要求，从而诞生了很多的诉求和矛盾。这个时候具有浓厚党组织色彩的“红色物业”就成了提高服务质量，架起沟通桥梁的破题点。

位于北门社区的关后街片区，是一处老旧小区和平房混住的居民区，其中小区多为单位家属院，随着时间的推移，原来的



群众送来的锦旗挂满了墙。

物业管理体系统崩离析，小区的居住体验越来越差。2020年10月份，红色物业围绕集中供暖改造工程，主动当起了“操心人”，第一时间就组织了网格员上门走访，搭建起了业主群。“红色物业是党管的，凭这一点就能打消了很多群众心中的顾虑。”北门社区党委书记王成介绍，从施工的价格和施工的位置再到相关的设计方案，完全做到了公开透明，住户们对工程的每一个细节都了然于胸。

通过经过一段时间的协商，小区的43户居民最终达成了供暖改造协议，当11月开始动工，次月中旬就完成了供暖。随着第一个小区的改造成功，街道依托红色物业的优势，乘胜追击，2021年相继完成了百货公司家属院、药材公司家属院、邮政局南家属院三个小区的集中供暖工作，彻底解决了关后街片区的供暖问题。

更加贴心的小区决策

“我们这是正在改造停车位。”走进中都现代城小区，正在查看施工进度西门社区党委书记张鹏笑着说。这座建于2009年7月的小区有住户1300户。近年来随着汽车进入千家万户，导致大量住户的私家车无位可停，只能停放在道路两侧。随着居民和物业公司纷纷反应停车难的问题，2022年西门社区决定启动停车位改造计划。

“要想治理停车位的问题，单靠社区、物业都完成不了。”张鹏向介绍。在这时候，红色物业的优势就体现出来，经过多次协商，最终得出了满意的方案。社区负责对涉及改造的小区住户上门遍访，征求意见，同时组织低层住户，采取成本价认购的方式进行改造。震宇物业公司出资40余万元，建设公共停车位，免费供住户使用，这样一来就增加了400多个停车位，大大缓解了小区的停车压力。

“红色物业不是物业，也不是物业的管理者，它是一种多方参与的议事机制，是基层党组织触角再次向下延伸的具体表现。”汶上街道党工委书记步海霞评价说。

党组织和物业的双向奔赴

随着红色物业机制的逐渐成熟，今年汶上街道又把眼光投向了新建小区的治理和发展。位

于东门社区文博家园小区是今年刚刚回迁的小区。为了打响小区服务的第一枪，小区党组织和物业、水电燃气相关部门提前一个月入驻小区联合办公，正当一切都如火如荼的进行的时候，小区却出现了不小的风波。

“物业费交三年”“装修押金不退”“物业公司强制购电”一时间谣言四起，不仅居民心里纷纷打起了鼓，物业公司也显得手足无措。在这个时候小区党支部第一时间站了出来，不仅通过便民服务微信群和微信公众号发布公告，同时召开居民代表对话会，现场回答群众关心的问题，短时间就消除了居民们的不安

和躁动。“红色物业其实就是一场双向的奔赴，物业不单纯追逐利益，社区也不当甩手掌柜，大家加强交流、互相补位，双方的辛苦付出就会转化为小区群众真切切的实惠。”步海霞谈及对于红色物业理解的时候这样说。

通过不断推广“红色物业”协商议事机制，汶上街道小区的矛盾纠纷少了，解决问题的速度快了，居民的正面评价多了。不仅健全了小区党组织实现了辖区全覆盖，同时还建立起更加稳定的网格员、“三长”队伍，极大的提升了现代化社区治理水平，提升了辖区居民的幸福感和满足感。



西门社区召开联席会议表决车位改造方案。



红色物业工作人员上门征求居民意见。



文博家园小区正在进行绿化带升级改造。



鸟瞰汶上街道东部新城。



东门社区和小区物业联合办公。



红色物业为回迁业主准备的“福袋”。



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：汪洵 组版：曾彦红 校对：丁安顺