

桂城桂花社区十七街区引入新物业，成立街坊志愿互助会

# 老旧小区迎新管家 这群街坊有大功劳

如果说老旧小区改造是美好生活的重新开始，那么建立老旧小区长效管理机制，才是巩固改造成效，共同缔造新生活的根本出路。

12月26日上午，桂城街道桂花社区十七街区举行“党建引领齐创熟，美好家园共缔造”物业服务签约交接暨街坊志愿互助会成立仪式，标志着小区进入物业管理模式的新阶段，同时在做好老旧小区改造“后半篇文章”方面，迈出了关键一步。

取得如此喜人成果，离不开该社区党委、“创熟”团队、居民楼长等的共同努力。其中，9名热心楼长组成的十七街区临时管理小组，前期在桂花社区党委的引领下有序推进老旧小区引进物业工作，起到了关键作用。

## 居民积极参与小区事务 当“领头羊”助力小区治理

停车位规划有序、路面翻新后变得整洁平坦、公共空间布局得到优化提升……今年初，桂花社区十七街区在党建引领下完成老旧小区改造工程(以下简称“旧改”)，以崭新面貌为小区547户居民带去了幸福美好生活的开端。

“小区完成第一期改造工程后，按政府要求，管理服务要逐步推向市场，保安、保洁、市政等服务队伍将陆续撤出，小区的后续管理方式是全体业主迫切要考虑的问题。”在十七街区住了28年的老业主伦祖错说，旧改完成后，小区管理曾出现一段“真空期”，小区闸门不关导致大量外来车辆霸占小区业主车位和公共空间的问题尤为突出，甚至因此多次引发纠纷。

“十七街区共有30栋楼，要管理好就必须发挥楼长作用。前期，社区党委与‘创熟’团队和楼长通过走访居民、召开业主大会、座谈会、微信交流等方式，征求引入物业管理的意见，居民逐渐接受物业公司管理的模式。同时，为了提高工作效率，我们再从楼长团队中推选出老党员干部、党员楼长和热心楼长组成十七街区临时管理小组，负责开展此项工作。”桂花社区党委副书记罗继荣说，社区党委坚持党建引领，以“创熟”为抓手，在旧改工程中促进各位街坊参与小区事务，已成功壮大楼长队伍。今年5月，社区再次召开十七街区楼长会议，终于找到了一群助力小区治理的“领头羊”。



■新进驻的物管团队宣誓，将竭诚为全体业主提供优质服务。



■11月26日，十七街区全体业主共同决策现场开票。

## 大力动员居民参与投票 推动小区加快引进物业

11月1日-25日，十七街区进行全体业主投票表决物业引进的相关事宜。在这段时间里，每天早上8时到晚上8时，临时管理小组成员们轮流守在投票点，还通过楼长大力发动每户业主参与投票。

“刚开始的两天只有十多户业主投票，确实比较担忧，而且当时刮风下雨，投票点设在小区门口附近，比较简陋，不能遮挡风雨，一定程度也影响了大家的热情。后来一位业主主动捐出自己的车库作为投票点，他的大力支持给了我们无限动力。”罗继荣和小组成员们说，后来不少业主陆续送来爱心点心，邻里有爱的“创熟”氛围让投票进度加速和升温。

开展投票的第10天，已有54.66%的业主参与投票，且有两栋楼实现100%业主参加。孔准林就是其中一栋楼的楼长，也是临时管理小组一员。“我们栋都是单位职工，我一号召，大家都十分支持，陆续去投票。部分没空的，我就逐一打电话了解情况，并和对方落实具体时间。”孔准林笑言，团结正是加快进度的“秘籍”，同时他还协助其他楼长做工作，亲自致电熟悉的业主，动员其前来投票。

12月26日早上，十七街区业主们迎来了期待已久的小区与物业公司签约仪式，并见证桂花社区十七街区街坊会成立。

“目前街坊会由临时管理小组的班底组成，今后我们将继续吸收愿意为十七街区出一分力的志愿者，壮大我们街坊会的力量，成为业主和物业公司沟通的桥梁，为小区建设和发展出力。”街坊会会长彭志东说，希望日后在多方协力下，把十七街区建成管理有效、生态宜居、风清气正、生活丰富多彩的熟人社区，共建、共治、共享宜居家园。

文/图 珠江时报记者 邹韵斯 通讯员 邹淑滢

## 小组成员群策群力 助力小区建设和管理

对于停车乱象，临时管理小组在社区党委的领导下，提议启用小区南北门道闸，并轮流到岗亭值班，义务开展录入车牌、调试道闸、解释劝导等工作，在两周时间里风雨无阻、日夜兼程地理顺“家门口”的管理工作。

“小组副组长谭晓芸在闸门调试期间收到设备故障消息后，立刻将小孩放到邻居家看管，扔下未做好的晚饭，匆匆赶到现场联系技术人员解决；小组秘书长庞建文暂时放下家务与孩子，花了大量时间和精力帮大家登记录入车牌，由于坚持原则也曾被居民误解……我们确实遇到很多困难，但小组全体成员目的只有一个，就是为小区建设和管理出力。”小组成员之一的伦祖错把一件件“感动小事”化作微信文字，在小区广泛宣传，无形中凝聚起全体业主同心同

德、群策群力搞好小区建设的决心。

综合各种因素考虑，十七街区绝大部分业主都希望引入物业管理公司对小区进行全面管理。“十七街区一直都没成立业委会，这也是桂城大部分老旧小区‘通病’，因此大家决定由居委会牵头和代签，由临时管理小组实施监督的方式选聘物业入场。”罗继荣说。

前期，社区党委班子多次与临时管理小组成员召开讨论会议、审查物业服务合同、与物业公司谈判等，为小区建设和管理出谋划策。仅是一份合同样板，小组成员们就认真研读并修改了三四次。今年75岁的伦祖错更是把22页的合同一字一句地推敲，花了几天几夜对整份合同作修改批注。“毕竟事关全体业主的切身利益，再认真对待都不为过。”伦祖错说。



■十七街区完成老旧小区改造工程后，面貌焕然一新。

“文明健康 有你有我”公益广告

文明佛山 FOSHAN

# 遵守秩序

自觉遵守 快乐随行

佛山市精神文明建设委员会办公室  
佛山市创建全国文明城市工作办公室