

# 弃管小区找出路 居民有了幸福感

产品名称	弃管小区找出路 居民有了幸福感
公司名称	长春金泰物业管理有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	长春市绿园区基隆路与青龙路交汇处
联系电话	0431-88888888 17703613179

## 产品详情

“我们小区以前是‘破烂街’，垃圾没人收，下雨了积水能到小腿肚，20多年都没通天然气……问题太多了，住着都闹心。还好，现在这些问题都解决了！”提起老旧小区改造，教师楼小区居民白玉玺的脸上满是笑容。

今年72岁的白玉玺1996年搬到教师楼小区居住后，一直没离开过。这20多年，他眼看着小区从物业不作为到弃管，再到社区接手逐步改造，他是老旧小区变化的亲历者，也是受益者。

“我们这个小区原来有物业的时候管理得就不好，再加上小区住户流动性大，收不上来物业费，2015年物业彻底撤出，这儿就成了弃管小区，花坛、绿地都被居民种上了菜。”作为小区的业委会成员，白玉玺对教师楼小区的变化了如指掌。

物业弃管之后，阳光社区开始接手，逐步对教师楼小区进行治理、改造。社区多次协调街道等上级部门为小区的4栋楼做了保温措施，修整了小区内道路，还把小区内的下水井都通了一遍。“社区还着手引进新的物业公司接管小区，可惜几次都没成功。”白玉玺感叹地说，主要是因为小区里不少都是出租房，还有的房子都卖了好几次了，好多住户都不愿意交物业费，所以一直没有物业公司愿意接手。

由于一直无法引进物业，教师楼小区内的垃圾始终没有专人清理，小区内的垃圾有时一堆好几个月，有的住户要在垃圾堆上走路，垃圾堆得高的地方都有半人高了。“还好当时是冬天，不然那个味道得熏恶心不少人。后来光是清理垃圾，社区和环卫工人就清理了好几天。”2019年初，针对教师楼小区的实际情况，社区着手居民自治，由社区和业委会牵头，每户居民每年交卫生费、垃圾处理费共200元，解决小区的环境卫生问题。“起初很多人都不愿意交这个钱，于是社区安排工作人员每人包保一个单元，和业委会成员一起挨家挨户上门说明情况、收钱。有几户人家，据我所知从搬进来就没交过物业费，但是后都交了这200元钱，可见社区的工作做得有多到位。”白玉玺回忆。

不仅如此，社区还为教师楼小区居民解决了一个困扰了他们20多年的大难题。“我们小区一直都没通天然气，20多年了，只能用煤气罐。”白玉玺说，他们找过天然气公司，但是小区的建筑图纸丢失，天然气公司没法施工，小区也没人牵头去处理这件事。直到2015年，由社区出面带着他们跑这件事，找图纸、找老住户、找专家、去相关部门申请。他说，社区找来测绘人员，挨家挨户进门测量、画图纸，很多

居民不在家，社区就想尽办法去找人、做工作。“图纸画好之后，天然气公司才接收。2018年，天然气公司进来施工。2019年，小区正式通天然气。当时正好是春节前夕，大家伙特别高兴，以后再也不用扛煤气罐了！”

曾经的教师楼小区还因为电路老化而存在着严重安全隐患，社区和街道协调资金，于2019年将小区内电路全部进行了改造，受到居民一致赞扬。

“社区帮我们解决了用电、用气、卫生等问题，居民从中受益，从这一件件事里大家也看到了社区为民服务的拳拳之心，我们小区的renqi上来了，人心也齐了，小区在社区和居民的共同努力下，发生了翻天覆地的变化。”白玉玺笑着说，现在小区干净整洁，绿地小广场里凉亭、座椅齐全，还安装了健身器材，居民有了休闲娱乐的去处。以前小区租房、卖房都很难，人家一看这环境扭身就走了。现在可不一样了，环境好了，房价都跟着涨起来了，特别抢手。

“居民的满意就是我们工作的动力。”书记说，前段时间居民反映下水井有异味，下一步社区打算把小区的下水井全都清洗一遍，还打算为教师楼小区统一更换防盗单元门，让居民的满意度、幸福感得到进一步tisheng。

### 百姓事百姓议 化解矛盾在基层

为了更好地为辖区居民服务，解决居民在生活中遇到的问题，阳光社区在原有的居民议事制度基础上，成立社区“百议堂”，又称“百姓议事堂”，大事小情都拿到这里议一议，让百姓的事百姓议。

社区“百议堂”由社区党委书记毕凤文担任理事长，辖区司法所所长、民警、律师担任理事，“三长”人员、在职党员、物业公司、居民代表等人担任议事成员。社区根据群众意见、建议或反映问题的轻重缓急程度，分类建立“绿色、橙色、红色”群众诉求机制，按照“绿色一周、橙色一月”和“红色定期跟进”的要求限定期限办结，对办理清单实行销号管理。

据社区工作人员纪宏介绍，在辖区内老旧散小区治理上，“百议堂”发挥了很大作用，民生问题、邻里矛盾都是在“百议堂”解决的。

社区的花园小区被物业弃管，垃圾堆积着没人收，连高层住宅的电梯都停了，居民之间也有不少矛盾。社区了解情况后，召集小区居民到“百议堂”共同商量小区管理问题，很多居民白天上班，社区就把议事会定在晚上召开，尽量让每一家都出代表参加。

纪宏说：“在议事过程中，我们发现有一部分居民很有正能量，比较热心，能张罗事儿，能发挥积极作用，我们就发动这部分居民当带头人，让他们牵头开展小区居民自治。”

在社区的不断努力下，世纪花园小区电梯维修、更换单元门、清运垃圾等问题都在“百议堂”陆续得到解决，还成功引进新物业。“以前电梯困人按报警按钮都没人管，后来又停运，给我们生活带来很大困扰。后来社区和我们共同商议解决办法，居民集钱维修电梯，社区又联系专门的电梯公司对电梯进行维护，现在电梯定期有人来检修，大家都特别满意。”居民王女士说。

社区“百议堂”搭起民意“直通车”。如今，社区居民已经习惯有事就议，通过“百议堂”，社区不仅能及时发现居民矛盾，更能及时引导居民解决矛盾。文明养犬、街区改造等民生问题都在“百议堂”顺利解决，居民自治能力有所提高，和社区的关系也更近了。

毕凤文书记表示，现在社区会主动找居民议事，社区的民生经费支出会根据居民的需求，在做每项决定前都会充分听取居民的想法。“百议堂”现已成为阳光社区居民自治的“dapinpai”、群众工作的“好抓手”、党群关系的“连心桥”。

## 文养结合 居民生活更多彩

在改善居住环境、解决民生难题的基础上，阳光社区坚持以居民需求为导向，成立社区教育学院，针对老年人和妇女、儿童分别开展有针对性的社区课程，丰富居民的精神生活。

面向老年人，阳光社区引进吉林广播电视大学“文养结合”项目，征求居民意见，选择购mai声乐、舞蹈、书法、面点、花艺、扎染等十几门课程，请教师，极大程度满足居民精神文化需求。自项目开展以来，共有600多位老年人积极参与。

社区工作人员孙海英说：“2015年我接手文体工作，当时社区场地有限，没有居民活动室，来社区活动的人并不多。后来社区有了专门的活动场地，又引进很多课程，慢慢吸引了很多老年人来上课。”不少老年人都说，来社区上课能娱乐、能锻炼身体，可比在家里待着有意思多了。居民杨阿姨今年70多岁，几年前患了脑出血，留下后遗症，行走困难，生活无法自理，老伴十几年前就去世了，需要保姆每天贴身照顾。后来杨阿姨来社区参加了健身课，练习太极拳、健身操等锻炼身体，两年多过去了，现在杨阿姨身体明显好转，精神面貌发生很大变化，参加社区活动更加积极了。

老人们对社区的课程非常感兴趣，好多人都是上午来听一节，中午回家吃个饭，下午还来听课，特别准时，像上班一样。来听课的老年人年纪大的80多岁了，老人们在一起玩一玩都觉得很开心，都说社区有家的感觉。还有一些平时不爱出门的老人，被课程吸引，也常来社区和大家聊天、写字、唱歌。

孙海英说：“看着老人们开心，我们也觉得很有成就感。”现在阳光社区有舞蹈、合唱、书法、太极拳、乒乓球队等10多支文体活动队伍，老人们不仅仅是追求休闲娱乐，还追求技能tisheng，踊跃参加区里、长春市举办的各种比赛，还获得很多奖项，大家兴致很高。

此外，面向妇女儿童，社区引进省妇女儿童活动中心“蒙学苑”项目，购mai传统文化课，充分利用、寒暑假开展国学、茶艺、魔方、读书心得分享等课程和活动，促进亲子关系和谐，得到了家长们的认可与肯定，积极带孩子参加。下一步，社区打算购mai家庭教育、情绪管理等课程，有针对性地为辖区内的家长解决亲子难题。