

御水华庭社区“一串红”，串起7340人“大家庭”

■童华岗 顾克琦
樊云霞 图文报道

在大运河钟楼区五星段，绿意盎然的运河绿地围着一个次新小区——城置御水华庭小区，小区有22幢居民楼7340位居民。

近年来，御水华庭社区在五星街道指导下，积极推动“人人社区”建设，社区党建品牌“一串红”在这个大家庭里生根、发芽，整个社区成为一个其乐融融的大家庭。

“一”心为民办实事

“电动车请勿进入电梯，谢谢配合！”在御水华庭13幢入口，只要有人推着电动自行车要进电梯，加装的阻车器都会感应到并发出报警声。居民朱箭星说，以前他经常看到有人推着电动自行车进电梯，联想到新闻视频里电梯内电动自行车自燃的画面，每每心惊胆战。“社区党委通过‘周六有约’议事会，专门为我们解决了身边的大隐患，太好了！”朱箭星边说边竖起大拇指。

去年，御水华庭北区居民向社区反映，经常有人推着电动自行车进电梯，社区党委利用“周六有约”议事会这一平台，广泛听取居民意见，联合物业、公安、消防召开了数次联席会议。一个月后，整个小区的居民楼就全部安装了电梯阻车系统，楼道垃圾、地库堆放也被清理了。小区内还规范设置了27处、270个



地面电动自行车充电装置，和119处、780个地下电动自行车充电装置，方便居民生活。一桩桩群众身边事在党建引领下办成，进一步提升了党员干部在群众心中的“公信力”。

“串”起社区邻里情

御水华庭社区坚持党建引领“人人社区”建设，社区党委不仅在线下开展“吾爱邻”便民市集、带着“福饺”去串门等活动，组建人人工匠屋、人人兴趣小组形成相互“串门”“联结”的生活方式，还在线上打造了人人直播间，经常组织居民“主播”讲讲老百姓喜闻乐见的身边事。

御水华庭社区党群服务中心面积有2000平方米，97%的空间留给居民活动使用，大门常开、场所常用、活动常办，吸引群众常来。除了欢迎居民到社区串门，社区党委还鼓励居民之间

串门。目前，已在“东北大姐”朱国玲、“书记助理”高建国两户居民在家中开设了家政课堂。

织密“红”色网格

“21幢甲单元有台电梯故障，要尽快修一下。@网格员范丽丽。”

“收到，已通知物业。”

在御水华庭社区的9个综合网格微信群中，每天类似这样@网格员的事情都有不少，网格员们大都在第一时间回应居民的需求。近年来，御水华庭社区党委精细实施“一网格一支部一阵地”建设工程，将整个社区划分为9个综合网格、1个专属网格、37个微网格，构建起“街道党工委—社区大党委—网格党支部—微网格党小组—党员中心户”五级组织链条，让党员“小中心”发挥出大作用，投诉率下降50%，5500条网格事件办件率达100%。

2021年8月，御水华庭社区成立，在五星街道党工委的领导下，社区党委积极探索党建引领多元共治新途径，实现基层党建与基层治理同频共振，社区“一串红”党建品牌通过“一心办实事”“串联工作法”“红色引领”三个载体凝聚党员向心力，完善“党委抓支部、支部管党员、党员带群众”机制。相关做法被中央组织部、省委组织部、省民政厅等调研肯定，社区党委也被市委组织部评为常州市先进基层党组织、“五星”级村(社区)党组织。



全市首个实行信托制物业的小区北环南村干满一年了，居民们纷纷表示——

实行信托制，小区大变样

■记者 董逸 通讯员 周小莉

“主人意识”觉醒，居民积极参与小区治理

近日，全市首个实行信托制物业的小区北环南村一年物业服务合同期满。4日，小区召开业主大会，就合同的续签上门征求业主意见。业主们纷纷表示，自从去年7月导入信托制以来，小区环境整洁了，公共事务透明了，物业公司的态度也热情了，大家住着更舒心了。

小区公共收益用在哪里？居民与物业间的关系如何重塑？信托制实行一年以来，红梅街道全力推进物业服务全过程的“阳光透明”，以及小区物业服务水平、物业费用收缴率、小区居民满意度、物业矛盾纠纷的“三升一降”，以此赢得居民的口碑。

账单公开透明，居民与物业之间实现信息对称

“你看这份账单，是去年7月到今年6月的支出，主要包括维修费、水费、电费、绿化养护费、垃圾清运费、员工工资等十多个大项；针对每个大项，物业同步出具一张年度明细清单。账单上总支出是789931元，目前账户上的余额还有143131元。”北环南村社区党总支书记钱玉亚拿出手机说，只要下载常州住房App，进入“阳光物业”板块，每笔收入和支出都一目了然，“以前是‘糊涂账’，现在再也不糊涂了。”

“29库的充电桩坏了，麻烦来修下”“我们这里楼梯间有狗屎，请清理一下”……在北环南村的居民群里，这类消息总是第一时间得到响应，而这换在一年前，简直无法想象。该小区以前的物业公司和居民矛盾异常激烈，居民联合签名发出“逐客令”。后来，随着信托制的推行，新的物业公司竞聘上岗。

“钱掌握在了居民的手上，话语权也就随之而来。”钱玉亚说，这样一来，避免了由于信息不对称导致物业公司和业主的权利义务不对等的情况，更是解决了传统包干制模式下，物业公司为追求利益最大化而减少投入、公共收益不透明等问题。最大的变化是，以前在居民群里，有什么事都会找社区，现在则直接找物业公司。

钱花了，事情办好了，居民满意了，物业公司也得到收益。今年上半年与去年同期相比，北环南村物业费收缴率提高了15%，投诉率下降40%。

信托制物业模式，是指将业主缴纳的物业费、公共收益等设立信托基金，物业服务企业按照约定的比例获取服务报酬，剩余资金全部用于物业管理服务。

“信托基金是全体业主共有财产，当业主权益和小区公共利益得到保证时，居民的‘主人意识’被唤醒，为基层群众自治、参与小区管理打下坚实基础。”新堂社区党总支书记孙玲说。

新堂社区武进小区引入信托制物业模式仅两个月，业主对公共事务的关注程度就有了明显提升。业主们自发清点小区车位，发现小区实际车位数比此前物业公司公开的多了104个，预计公共收益可增加10余万元。

物业公司以前习惯于“多一事不如少一事”，在信托制的“督促”下，如今有了“多做多拿钱”的动力。常州市军盾物业服务服务有限公司武进小区项目经理戴鹏感慨道：“不仅事要做到位，还要把做的事跟居民讲清楚。比如楼道保洁要在线上线下公示，在楼道里张贴排班表，保洁人员需要签到，由每一位业主监督。”

居民变“主人”，物业成“员工”。武进小区坚持“居民事居民议”，在近期召开的“金点子”意见征集会上，从窨井盖修理、小区除草等诉求，到四级议事体系流程简化、信托基金使用情况优化等事项，居民都充分讨论，参与小区治理的积极性明显提升。

推行阶段评估，居民与物业重塑互信关系

信托制物业模式试行一年来，小区治理初步解决了“不做”“怎么做”的问题，接下来需要考虑“做得好不好”的问题。

红梅街道党工委副书记陈刚表示，街道将在信托制物业运行基础上，以季度为单位，推行阶段性评估制度，评判信托制实践中的经验与不足，进一步推动物业服务和预算执行的程序化、标准化与规范化。

红梅街道计划在2024年底至2025年初，在红梅片、翠竹片、金百片、北环片各筛选1—2个样本小区，开展信托制实践，并配套举办针对物业企业的透明化运营专项培训、针对业主的开放式预算制定、针对业委会(物管会)的普法增能培训等。同时，依托“一核三圈四治”社区治理行动，推动解决一批民生难题和物管矛盾纠纷，为居民创造安全、宜居、和谐的居住环境。

宝塔湾工会驿站助力夜经济发展

本报讯(郑燕波 徐怡)3日傍晚，溧阳市溧城街道宝塔湾星空夜“肆”开市。记者走进位于集市中心的宝塔湾工会驿站，看到不少市民群众来这儿看书、纳凉、接开水。

“从7月3日至9月1日，我们工会驿站配合星空夜‘肆’，将开放时间延长至晚上9点。市民游客、摆摊商家、交警、环卫工人，有喝水、歇脚、充电等需要，都可以过来。”宝塔湾工会驿站负责人介绍道，考

虑到夜市开放后，宝塔湾遗址公园附近人流量急剧增加，便适时调整了驿站服务时间，增加了志愿者，更好地护航夜经济发展。

“这边有不少图书可以给小孩子阅读，真是个好去处。”“驿站晚上开门，为我们来摆摊的商家提供了很大便利。”驿站实行延时服务首日，大家好评不断。

据悉，位于五一广场的宝塔湾工会驿站自去年4月开放以来，便成为市民游客以及周

边户外劳动者喝水、歇脚、充电、阅读的温情港湾。该驿站还结合实际，承担宝塔湾遗址公园的义务讲解、鲁仙宫日常运行服务、灯光球场赛事活动志愿服务保障等工作。

截至目前，溧阳已建成28家工会驿站，为劳动者提供了冷可取暖、热可纳凉、渴可喝水、急可如厕、累可歇脚、伤可用药等基础服务。今年，溧阳市总工会还将提升新建5家工会驿站。