

一张公示破解居民“心结”

长桥五村党建引领片区治理 打造满意物业



文 / 记者 殷志军 李瑾琳 图 / 资料

建成于20世纪80年代末的长桥五村,曾是徐汇区长桥街道远近闻名的花园式住宅区。随着居民购车数量不断攀升,长桥五村也遇到“老小区停车难”的问题。

等候车位遥遥无期 居民焦虑投诉多

据居民区党总支书记史轶华介绍,长桥五村通过美丽家园改造、“三旧”变“三新”工程,在保持绿化率达标的情况下,共发掘出285个停车位,但居民有1048户,户数和车位比仅为1:0.3。285个车位根据“先到先得”的原则分配给业主包月使用。包月停车收费标准为第一辆车每月150元,第二辆车每月300元;若居民需要临时停车,过夜费用单日最高60元,一个月费用就高达1800元。想要申请包月车位需要排队等候。目前有64户居民在排队中。

由于包月车位只有业主卖房才能退出,退出速度缓慢。有的居民已经等候了近两年。“遥遥无期”的等候让部分居民对排队公平性产生了质疑,有人甚至认为小区的停车位排序有猫腻,怀疑业委会“灯下黑”,和物业有“暗箱操作”。

2024年,长桥街道落实党建引领片区治理难题,推出“民情二维码”,居民可以直接向街道反映问题。不少居民就通过“民情二维码”以及“12345”市民热线,投诉物业管理服务和停车难的问题。

多个部门联合作战 群策群力破难题

当前,徐汇区正在深化“满意物业”建设,物业管理与服务水平直接关系到居民的幸福感和满意度。而居民的投诉内容还包括对居民区“三驾马车”(居委会、业委会以及物业公司)的工作是否清廉规范的质疑,物业管理会不会还涉及群腐问题?街道领导对投诉十分重视。

长桥五村在长桥居民区片区会上将相关情况进行了汇报。问题的症结还是车位不够,居民等候包月车位的时间过长,信息不对称,产生了焦虑和质疑。街道和居民区一方面继续动脑筋、想办法,开发更多的车位,有居民提议能否利用上中路高架桥下的隔离带作临时停车位,或者和共建单位商谈,错峰使用单位的停车位。街道认真听取意见,积极沟通协调,想方设法为居民争取更多车位。

另一方面,要消除居民的“心结”,包月车位的排队等候情况向居民公开是化解疑虑的办法。但要走出这一步却很不容易。居民是否愿意配合?公开信息准确性如何保证?

为有效解决这一物业管理难点问题,长桥街道通过党建引领片区治理工作机制,分管领导多次下沉到居委一线了解情况,召开现场办公会。

在推进此项工作过程中,街道积极践行全过程人民民主,通过民情二维码,居委“码上约代表”,请来了区人大社会建设委员会指导相关工作



程序的合法依规。街道纪工委、人大办、司法所、房办以及居委、物业、业委会等相关负责人建立工作群,召开“推进满意物业建设,破解停车困局”协调会,共同为破解停车困局出谋划策。

一纸公示解开心结 规范透明聚民心

居民区的微网格长们结合“走四百”(走百家门、知百家情、解百家忧、暖百家心)工作,挨家挨户上门,了解居民的用车情况,收集居民对公示的意见建议。物业方长泰物业也表态,愿意将包月车位排队情况进行公示。

经过各部门反复商讨,今年三月,长桥五村第一份小区车辆排队公示情况贴出,内容包括小区总车位数、已分配包月车位数、剩余可用车位数以及全部居民车位排队列表等信息。公示内容既实现信息公开透明,又充分保障居民的隐私权。每三个月更新一次。新加入申请包月车位的居民也须签署承诺书,同意将相关信息进行公示。

这一举措,让排队居民清晰了解排队总体情况和自身所处位置,给予他们合理预期,缓解了焦虑情绪,也打消了居民对业委会、物业的质疑。居民们说,看到公示,至少知道自己有“盼头”了,火气也没那么大了。

未来,居民区还将引入智能系统,更规范高效地管理小区车辆。

长桥街道相关负责人表示,长桥五村向全体居民公示小区包月车位排队情况,既是党建引领“满意物业”的一项重要工作,也是规范小区公共资源分配管理的一次生动实践。通过公开透明的制度,杜绝“暗箱操作”和“人情车位”,让居民切实感受到公平公正。

