



# 开40场会，拿下物业选聘“山头”

旭东社区顺利攻破城东小区更换物业难题，让居民生活更加舒心



□半岛记者 张海玉

小区物业服务品质的好坏，直接决定了业主居住的幸福。旭东社区城东小区因老物业突然退出，小区管理出现空挡，业主人心惶惶。这时，旭东社区两委班子主动担当作为，将该小区物业选聘列入今年“攻山头、炸碉堡、打硬仗”行动目标，付出大量的心血，调动党员、楼长积极带头作用，最终攻下这一“山头”，避免了物业空挡期小区混乱的局面，让老百姓的生活环境更加舒心。4月23日，记者来到旭东社区，采访了“打硬仗”的艰辛历程。



城东小区选举业委会公开透明。

## 战略

### 开40场讨论会，耐心动员业主

今年过了正月十五，旭东社区立即启动了城东小区新物业选聘工作。期间，社区积极发挥社区第二党支部书记董萍及党员、楼长的带头模范作用，利用他们在业主中的威望，去做业主的思想工作。因为选聘新物业，物业费要由每平方米5毛钱涨到7毛钱，导致一些业主不满意，甚至抗拒换新物业。“我们不用物业来管，自己打扫家门口，把垃圾丢到外面垃圾桶。”“再找一个收5毛钱的物业公司”……诸如此类的声音此起彼伏，给物业选聘带来了很大阻碍。

“任何事没有随随便便的成功，只要服务业主的目标坚定，无论多大困难，我们都咬牙坚持，耐心做业主的思想工作，只能成功不能失败。”旭东社区

党委书记赵建作为此次硬仗的主攻手，要求所有“战士”要攻无不克战无不胜。

为了积极推进物业选聘进程，旭东社区两委及工作人员白天忙完手头的业务，利用晚上和周末时间，加班加点与城东小区的党员、楼长反复开40多次会，讨论物业选聘的细节和小区管理问题，大家集思广益，进行头脑风暴，将更多问题想在前面，为下一步的“战役”做好充分准备。

“居民的问题要居民自己做主，社区在中间发挥引导和指导作用，帮助业委会更好地进行自管。”赵建说。选聘物业期间，就以党员为突破口，社区两委与党员达成共识后，再扩大到楼长，直到影响更多业主，循序渐进，步步为营。

## 山头

### 老物业突然撤离，小区管理面临空挡

城东小区有447户业主，16家商铺，小区原先的物业管理费较低，每平方米5毛钱，物业服务质量差，业主意见较多，导致物业费收缴率低下，矛盾激化。

去年9月，旭东社区接到城东小区原物业通知，称其将于2018年12月31日撤离。消息突然，情况紧急，旭东社区倍感压力，立即召开两委会决定：将此情况立即报告街道党工委、办事处的同时，做居民工作成立城东小区业主委员会。

经过两个月的紧张忙碌，城东小区于去年12月3日成功选举成立了业委会。由于离原物业撤离的时间越来越近，启动物业选聘程序时间来不及，在街道城管科的指导下，社区与业委会达成一致：城东小区不能因物业撤离，使小区陷入更恶劣的环境中，而且要依此为治机，提升城东小区物业管理水平并提高居民满意度。

街道、社区协助业委会进行市场考察，选了青岛润华物业公司代管小区三个月，春节后启动物业选聘程序。

## 战果

### 新物业顺利接管，小区环境升级

经过大家齐心协力的付出，入户投票、公开唱票等一系列的程序，终于在3月30日完成，城东小区正式迎来了新的“大管家”——青岛润华物业公司。其实，在代管期间，该物业公司就积极采取行动，开展小区环境卫生整治和老旧设施维修。正式接管以后，该物业公司还及时安装了小区监控，对小区进行封闭式改造，修剪维护小区绿化，提升环境卫生质量，得到了广大

业主的称赞与认可。

“现在我们小区的卫生状况得到了很大改善，管理秩序越来越好，我们住着也越来越舒心。”城东小区业委会副主任朱玉静高兴地说。她充满感激地告诉记者，旭东社区两委在新物业选聘中付出的努力，业主都看在眼里，感恩在心，社区就是业委会的“娘家人”，他们遇到难解决的问题就找社区帮忙，得到了社区很大的鼓励和支持。

## [ 居民作品 ]



《万紫千红》 百通花园社区 任炳和

### 醉春

□旭东社区 毛绍泉

一溪河水绿，十里染桃菲。  
晴空翻紫燕，堤岸细柳垂。  
清晨抱杆钓，傍晚太极推。  
宁静致远，潜心待春归。

### 常将倩影留心上

□福林苑社区 李守纯

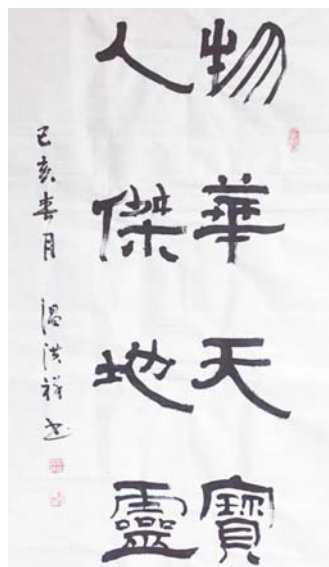
这盆原本放在角落里的“霸王鞭”的花盆中，悄无声息地长出了一棵小花，朋友告诉我，它叫“长春梅”或“四季梅”。我担心它生长在雄壮有力而又满身是刺的“霸王鞭”脚下会受欺负，就把它们移至案头，天天看护着它，这让我惊讶地发现，“霸王鞭”不再长高了，而它从霸王鞭的脚下长到齐腰，就要与霸王鞭比肩了。

它在让自己每天都增添着向我微笑的花朵，从一枝上的一朵，到每枝上长出三、四朵，总是保持着其艳丽的光彩。它好像要企图占据我的全部视线，有时，她跑到我的画纸上，又好像在说：“你怎么不多看我几眼？”这时，我就轻

轻地把它放到原来的小枝上，然后看着它慢慢干枯。

它没有牡丹的富贵，没有桃花的妖艳，没有梅花的傲寒，也没有兰花的芳香，可它在我这个小窝里不离不弃地陪伴着，开放着！

天天看的，一辈子相守的，往往再美也不觉其美了，这就需要我们“常将倩影留心上”，才能“自有芳魂入梦来”。这付对子也是一位好友发来的，我精心挑选了一枚印章，刻在了款边上，永久提醒自己注意发现美好，让自己的情愫追随着芳魂！就像对这棵小花，不能因其单调而嫌弃，不能因其无香而远离。也如自己的妻子，把她脸上的皱纹，看作是爱情的史诗美文，常常品读，去发现新的意味！



书法作品 旭东社区 温洪祥