

社会组织为基层治理注入“清流”

翠堤春晓首届业委会承诺“零取酬”

王超 方良龙 刘寅

由于牵涉方方面面，小区成立业委会一直是个难题。记者日前了解到，镇江市正益社会组织发展促进中心的两名社工白手起家，不仅牵头在金山街道西津古渡社区翠堤春晓小区组建了业委会，还开创了首届业委会成员集体签字承诺无偿为小区服务的“零取酬”模式。

4月21日，西津古渡社区和正益社会组织共同举行翠堤春晓小区参与式治理项目结项会议，对5名“功成身退”的筹备组成员予以表彰。记者了解到，这是金山街道3个拟成立业委会小区中唯一一个运作成功的项目，也是镇江首个由社会组织牵头组建小区业委会案例。

全市首家
社工发起成立业委会

翠堤春晓小区共19栋楼310户，已交付十多年。去年3月，西津古渡社区引进社会组织开展参与式治理，推动翠堤春晓小区组建业主委员会。

“这是我们第一次承接这样的项目。接到这个任务时，我当时就感觉这是一个巨大的挑战。”正益社会组织该项目组长周媛媛告诉记者，他们经前期资料收集、调研发现，翠堤春晓业主虽对现有物业服务不满意，对成立业委会维护业主权利有较强的意愿，但大多数居民对成立业委会的流程和工作内容存在一定的认知偏差，业主参与意愿不强；开发公司已经撤场，对成立业委会的扶持力度几乎没有，物业对成立业委会还有一定的抵触情绪。

凭借着年轻人特有的热情和拼劲，周媛媛和助手徐群边干边学，边学边干。根据《镇江市住宅物业管理条例》，成立业委会需要十人以上业主联名向街道办书面提出召开首次业主大会会议的申请。“入户时我们发现，一户房产证上有几个业主，即使是一家人也可能意见不统一，要一一做工作，这是我们没想到的。”周媛媛说，历经两个月的逐户走访，他们从小区党员、网格员中挖掘人选，得到11户23位业主的支持，于去年6月16日正式向街道递交小区成立业委会的申请。

此后，通过社区、物业、

热心居民推荐，“正益”对小区党员、部分居民入户深度拜访，动员他们加入到翠堤春晓首届业主大会筹备组中，最终5位筹备组成员于当年8月通过审核。

周媛媛说，在最后阶段，为了摸清小区实有户数，筹备组成员、党员志愿者们带头扫楼，最终拿到了所有业主的名册和不动产权证复印件。在街道、社区指导下，在全体业主的积极配合下，今年2月，翠堤春晓首届业主委员会5名成员经投票产生，并在首次业主委员会会议上推选出主任和副主任。3月，在润州区住建局完成翠堤春晓业主委员会备案，完成首届业主委员会和业主大会刻章。据了解，这也是全市首个由社会组织发起成立的业委会。

让人惊叹
业委会成员分文不取

翻开厚厚一本胶装的完整项目台账资料，一张张照片、一份份文件翔实记录了近一年来小区业委会的组建历程。记者了解到，资料胶装完成后，分别送区住建局、街道、社区存档，工作人员都说，还是第一次收到如此完整的资料，太规范了。翠堤春晓业委会成立过程，同样亮点多多。

召开业主大会和成立业委会基本做到“零成本”。由于开发商的筹备经费没有到位，社会组织在筹备过程中精打细算、能省则省，开会借助社区办公用房，办公用品等由正益提供。不过，周媛媛表示，《镇江市住宅物业管理条例》明文规定，首次业主大会会议的筹备经费由建设单位承担。目前他们已向并购原开发商的公司发函，下一步将由业委会牵头继续追讨相关费用。

首届业主委员会全体成员签字承诺“零取酬”。业委会成员中党员占比60%，经业委会全体成员协商一致，所有成员将无偿为小区服务，不领取任何补贴，充分发扬无私奉献精神。周媛媛说，他们到润州区住建局备案时，工作人员都难以置信，后来他们提交了由业委会全部成员签名确认的补充说明。此举令人心生敬意，也开了业委会成员无偿服务小区的先河。

筹备组业主成员都没有在首届业委会任职。正益社会组织严格执行“回避”制度，不

仅避免了筹备组成员既当裁判员又当运动员现象，而且杜绝了目前部分小区存在的少数业主发起成立业委会动机不纯的问题。

无偿模式
开辟小区自治新路径

相较于很多小区业委会成立过程中与物业、居民发生诸多矛盾，翠堤春晓小区业委会成立由街道、社区、物业、居民、社会组织五方共同参与、携手推进，促进了小区和谐共建。

“小区成立业主委员会，我非常支持，后期的工作会在业委会的监督下开展。”在项目结项会议上，翠堤春晓小区物业负责人表示，小区业主诉求多样、众口难调，也希望通过业委会的沟通协调，能够统一业主的意见，这样工作开展会更加顺畅。

“经耐心坦诚沟通，物业从一开始的不理解转变为主动配合，还主动向我们推荐了为人正派、做事公道的业委会成员候选人等。”周媛媛认为，业委会和小区物业之间不是对立关系，而是合作关系，物业有物业的难处，业主有业主的需求，这就需要社会组织作为第三方站在公正的立场，做好协调与沟通，让双方能够互相理解、相向而行。

“正益的工作人员和筹备组成员做了大量工作，吃了很多苦，十分不容易。”西津古渡社区党委副书记、小区网格员华梦莹给予“点赞”。据了解，得益于提供了优质服务，正益已从社区拿到了后续项目。

翠堤春晓小区居民对业委会成立普遍欢迎并充满期待。小区一名不愿透露姓名的业主希望，业委会及时做好与物业及开发商对接工作，推动账目公开、公共收益、业委会办公用房等问题解决，促进小区的管理水平提升。

翠堤春晓业委会的成立，也给小区治理带来一股“清流”。有物业服务咨询机构表示，根据省市物业管理条例，业主委员会委员可以享受补贴，业主委员会专职工作人员可以领取薪酬。翠堤春晓业委会成员自愿放弃“福利”，表明业委会成员个人素质非常高，不计较个人得失，这也为小区长效管理提供了一种志愿服务模式。



4月25日上午，润州区金山街道京畿路社区邀请江苏银行工作人员走进社区，为辖区居民免费换发第三代社保卡，帮助居民深入了解社保卡功能。
尹玉蕾 文雯 摄影报道

香江花城社区党委开展主题党日活动：
传承红色基因 践行时代使命

本报讯(宋萌瑶 栾继业)4月25日，香江花城社区党委组织社区党员前往无锡新四军六师师部旧址纪念馆和红豆集团党建馆，开展“传承红色基因 践行时代使命”主题党日活动。

在讲解员引领下，大家一边聆听革命先烈浴血奋战的英雄事迹，一边参观纪念馆，用心感受和思考。在党旗前，党员们一起握起右拳，重温入党誓词，牢固

树立使命意识、责任意识和宗旨意识，时刻保持党的优良作风，践行对党承诺，在社会生活中起先锋模范作用。随后，大家来到红豆集团党建馆，通过“凝心铸魂 三位一体”“不忘初心 八方共赢”“牢记使命 三百六化”等三个篇章了解了红豆集团60多年的发展历程和党建历史，借鉴红豆人的党建工作经验、方法和机制。

“爱鸟周”主题活动走进科技馆

本报讯(范蓉蓉 方良龙)为了让孩子们从小树立爱鸟护鸟意识，4月22日，市自然资源和规划局联合市科技馆开展“爱鸟周”特别活动，15组家庭参加活动。

在市科技馆自然探秘2展厅，讲解员结合今年“爱鸟周”的“保护候鸟迁徙通道，推进生态

文明建设”主题，介绍了全球9条候鸟迁徙路线，着重强调了江苏全省都在东亚-澳大利西亚迁徙路线内，我市境内有赤山湖、长江等湿地环境，为众多鸟类提供了多样的生存环境，成为迁徙路线上候鸟的停歇地、越冬地和繁殖地。

体彩中奖号码

7位数(第23060期)
中奖号码:2 2 8 0 0 2 0
体彩“排列3”(第23105期)
中奖号码:5 7 0
体彩“排列5”(第23105期)
中奖号码:5 7 0 6 3

福彩中奖号码

双色球(第23046期)
中奖号码:6 8 17 25 26 28+3
福彩“3D游戏”(第23105期)
中奖号码:8 8 4
福彩“15选5”(第23105期)
中奖号码:9 11 13 14 15

方便快捷天天有 几十元投入 几十万人关注

分类信息 小投入 大回报 生活助手 包罗万象 85010256

友情提示:本报对所有信息的手续都严格进行审核,仍不敢保证每一条信息的真实性,请用户认真严格审核,审核后所产生的一切纠纷均自行负责,本刊信息不作为承担法律责任的依据。

<p>专家,电视、洗衣 机、空调等制冷设 备,含厂企设备</p> <p>●镇江市家电维修 18905282938</p>	<p>婚姻中介</p> <p>●天赐老中青婚介 成立26年:男丧偶</p>	<p>52年开厂1米75独 居;优男87年1米 76大专开公司;女 69岁1米62事业; 女93年1米64硕</p>	<p>士医生;女97年未 婚本科1米65公务 员。会员资源丰 富13337758393</p>	<p>扬中市锦安置业有限公司开发的中南高科智 能制造产业园位于扬中市新坝镇江城路66号,公 共配套面积为416.49㎡,具体分布在一、6#配电间 152㎡、消控室47.5㎡;二、12#配电房216.99㎡。 该项目已全面竣工验收完毕,上述公共配套产权 归全体业主永久共同所有,特此公告。 扬中市锦安置业有限公司 2023年4月26日</p>
--	---	--	---	--