

凡人微光

新区发展我任其中 新区未来有我参与

『我就是个服务员』

一个又一个『硬骨头』，让小区面貌焕然一新
从退伍军人到小区『大管家』，王成勋啃下

□本报记者 梁玉鹏

他是一个有着27年军旅生涯的老兵、40年党龄的老党员，在小区最混乱的时候接下了业委会主任这个“烫手山芋”。在工作中，他用心用情服务居民，用“打仗”的劲头啃下一个又一个难题，让小区面貌焕然一新，赢得了居民的广泛好评。他就是西海岸新区隐珠街道孟家滩社区海棠湾一期二期小区业委会主任王成勋。



王成勋(中)用心用情服务居民,当好小区『大管家』。

临危受命 // “一年之内,必让小区变个样”

2024年10月,在海棠湾一期二期小区业委会换届选举现场,王成勋全票当选为业委会主任。这个有着27年军旅生涯的老兵、40年党龄的老党员,在小区最混乱的时候接下了业委会主任这个“烫手山芋”。

时间回溯到2024年初,海棠湾一

二期小区因开发商遗留问题较多、物业服务差,业主每月的投诉数量高达100多件。为提升小区治理水平,社区党委决定启动业委会换届选举,关于业委会主任一职,第一个想到的就是王成勋。面对社区的邀请,王成勋没有犹豫:“我是党员,又是军人,这个时候

不站出来,对不起组织对我的信任。”

2024年10月,历时4个月的换届工作完成,5名党员组成的“红色业委会”正式亮相。走马上任第一天,王成勋在业委会办公室挂起了一面党旗,对着党旗立下“军令状”:“一年之内,必让小区变个样!”

治乱有方 // “一管四统”,让工作走上正轨

上任伊始,王成勋就遭到了“当头一棒”——一份23页的法院民事判决书摆在了他面前。上届业委会因未落实法律法规败诉,成为他吸取的第一个教训。“没有规矩,不成方圆。业委会必须在法治轨道上运行。”王成勋说道,随即他便带着业委会成员开始了“补课”。

每天晚上7时,业委会办公室灯火通明。王成勋带着业委会成员逐字研

读《青岛市物业管理条例》《业主大会议事规则》等文件,笔记本上记满了重点条款和疑问。他还主动报名参加区里组织的业委会主任培训,带着问题去优秀小区“取经”。

作为有着40年党龄的老党员,王成勋深知党建引领的重要性。他提出“一管四统”工作法:重大事项由社区党委把关,公章由社区统一存管,财务

收支由社区统一监督,经济责任审计由社区统一规范,组织生活由社区统一指导。“我们把公章交给社区,就是要让居民看到,业委会没有私权,只有为人民服务的公心。”王成勋说。

在王成勋的推动下,业委会建立了每周例会制度,每月向居民公示财务报表,设立意见箱和微信群,累计收集居民意见建议200余条。

攻坚克难 // 用“打仗”的劲头啃下治理硬骨头

“小区治理就像打仗,每个难题都是‘碉堡’,必须一个一个攻克。”王成勋把部队里的攻坚精神带到了工作中。

小区物业费偏高、服务质量差是居民反映最强烈的问题。王成勋带领业委会成员连续两周在小区蹲点,记录物业保洁、保安巡逻的频次和质量,整理出20多页的问题清单。他和业委会成员一起,带着问题清单,与物业公司谈判了整整3个月,最终,物业公司同意将物业费平均下调20%。

随着小区电动自行车数量激增,停放难、充电难等问题成了居民的烦心事。王成勋盯上了小区闲置的公共

用地,带领业委会成员争取到350万元专项资金,用于建设电动车充电车棚。如今,28处车棚正在施工建设,完工后预计新增1000多个充电插座,可解决2000余辆电动自行车的停放、充电问题。

别墅区外来车辆随意停放,导致很多业主晚上回家没地方停车,也是居民的一大烦心事。王成勋带领业委会成员联合物业公司、派出所工作人员,连续一周在别墅区入口蹲守,登记外来车辆信息,发现有外来车辆长期占用别墅区停车位时,立即联系车主挪车。“有的车主不配合,我们就反复

沟通,有时甚至凌晨还在协调。”王成勋说,最终,在大家的共同努力下,共清理外来车辆400余辆,并划定业主专属停车位,安装智能道闸系统。如今,别墅区道路宽敞整洁,业主再也不用为回家晚没有车位而发愁。

针对物业公司工作人员服务态度差、工作效率低等问题,王成勋牵头制定考核机制:业委会定期组织居民对物业公司进行服务评分,居民满意度低于80%则扣减服务费;同时,为物业公司工作人员开展服务培训,设立“红黑榜”公示优劣。考核机制制定以来,物业公司服务质量不断提升。

未来打算 // 让“幸福家园”更上一层楼

如今的海棠湾,可以说已经成为隐珠街道的“治理样板”,但王成勋没有满足:“小区还有1300多平方米的物业用房待盘活,老年人活动场地还不够,年轻人的社交需求也要考虑……”

王成勋的办公桌上摆着一份详细的工作计划:推动公共用房改造成小区活动室,设置儿童活动区、阅读区、议事厅等;协调物业公司启动电梯维保工作;进一步丰富小区活动的形式

和内容,在保留传统节日活动的基础上,增设各类兴趣小组活动……“我们打算把回收的公共用房打造成居民的‘第二个家’,让每个年龄段的居民都有好去处。”王成勋说。

在采访王成勋的过程中,他总是把“我就是个服务员”挂在嘴边。在他身上,既有军人的刚毅果敢,又有党员的忠诚担当。他用实际行动证明,小区治理不是“无解的方程”,只要有为民服务

的初心、攻坚克难的决心、善作善成的匠心,就有破解基层治理难题的“密码”。

从“问题小区”到“幸福家园”,海棠湾一期二期小区蜕变的背后,是一个老党员对“为人民服务”的执着坚守。在西海岸新区,还有无数个像王成勋这样的基层工作者,他们扎根一线,用汗水和智慧浇灌着城市的幸福根基。正如小区门口那棵盛开的海棠树,历经寒冬,终迎繁花似锦。