

# 当好社区的“红管家”

蔡秀英



春华园小区位于徐州市鼓楼区二环北路，共有居民 1045 户。小区自 2002 年投入使用，热交换泵房以及地下铺设的近 1300 米管道等供暖设备均老化，已达设计使用年限，极大影响供暖质量。

小区的暖气管道更新改造问题，成为近几年来广大业主最关心、反映最强烈的事。业主委员会和物业公司多次集体协商，社区人大代表积极提出建议议案。华康社区党委带领“党员红管家”，也多次到小区实地调查走访，鼓励大家集思广益，民主协商，努力寻求解决问题的好办法。

## 百姓呼声就是我们的冲锋号

2017 年 3 月冬季供暖结束后，社区党委就开始马不停蹄地组织小区业委会及业主代表商讨下个冬季供暖问题。4 月下旬，部分业主代表提出更新改造小区供暖管道的建议，社区党委立即展开广泛的走访、调研和宣传。紧接着，又组织“党员红管家”、党员业主和网格党小组成员，采用进门入户谈心、动员邻里互动、电话核准意见等多种方式，统一了思想。最后，758 户业主同意自筹资金进行暖气管道更新改造。

意见统一了，目标明确了，我们紧锣密鼓地召集社区两委、小区业委会、业主代表、物业公司、社区律师召开联席会议，共商暖气管道更新改造的具体事宜。会议明确了“政府支持、社区参与、业主集资、愿者共享”的工作思路，把暖气管道更新改造工程确定为小区的年度民生工程，并成立了筹备小组，由我担任组长。会上，我向大家立下了军令状，表明社区党委必将竭尽全力，排除万难，确保完成管道更新改造任务。

## 群众信任就是我们的主心骨

春华园小区业主集资进行暖气管道更新改造工程，在徐州市老旧小区改造中尚属首例。其资金量大、

工程量大、技术难度大、涉及面广，存在很大的不确定性和风险性。改造工程一开始，就遇到了难题。图纸设计需要1万元的风险抵押金，没有钱，谁出钱？始料未及的资金问题摆在面前，这一步不走，以后就寸步难行。虽然我不是春华园小区的居民，而且我的工资收入并不高，但是我肩上的责任和服务居民的义务，使我当机立断，率先拿出2000元。物业公司和业主委员会被我感动了。他们都说，蔡书记不在这个小区住，人家都愿意拿这个钱，我们有什么理由畏缩不前呢？在我的带动下，大家纷纷拿出1000元、2000元，很快就凑齐了1万元抵押金交给了设计公司。

拿到了图纸，排定了工期，最重要、最难的就是动员集资了。春华园小区供暖管道更新改造工程总价预计300万元左右，这就意味着每户大约需要集资4000元以上。这么大的资金投入和不可预期的工程效果，使部分业主的热情冷了下来，集资的进度受到很大影响。

面对步步紧逼的冬天的脚步，我马上召集会议研究缴费方案，鼓励业主们积极缴费，促使工程尽早动工。在大家的共同协商下，确定了缴费时限内不交钱的，今后再使用需要缴纳双倍费用的原则。因为坚持了公开公平公正的原则，大家的顾虑和观望慢慢被信任和信心所取代，党员业主率先缴费，起到了很好的示范带动作用。社区党委一班人和“党员红管家们”一起乘胜追击，利用国庆节假期设点集中收费，共集资230多万元。

面对这么大的资金投入，新的问题又来了。这么大一笔资金像块烫手山芋，到底交给谁来管理？如果交给街道办事处，今后每提款2万元都需要经过审计程序；如果放在业委会，业主代表表示不放心；如果放在业主代表手里，业委会也不放心。看着大家顾虑重重，我站出来说：“如果大家信任我，就把这笔资金放在我这里，我愿意承担这个风险。只要能把暖气工程做好，我不怕风险。”听了我的话，大家说：放在蔡书记这里，我们一百个放心！这个信任，让我很感动。我积极联系江苏银行，注册了工程专用账户，把钱全部存放其中。

钱筹到了，工程终于见到了曙光，我心中的石头落了地，希望就在眼前，决不能辜负群众的期待！每当有业主问我：蔡书记，今年能用上暖气吗？我的回答底气十足：“一定能！”



## 居民满意就是我们的军功章

工程如期开工，所有工程材料均是质优价廉的一等品。为了把好工程质量关，我先后召集了20多次议事会、协商会、恳谈会，跟随工程进度紧商慢议，反复推敲，像对待自家工程一样精益求精。为了确保大

型施工车辆架空作业，以及保证小区业主车辆停放不受施工影响，我又协调交警大队在小区外规划了临时停车位。

2017年12月30日，在700多户居民的翘首企盼中，仅仅46天，工程就顺利竣工，并实现了热力管网直供，居民过上了一个美滋滋的“暖冬”。春华园小区全体业主自发做了一面写有“党的好干部，群众的贴心人”的锦旗送到了社区。

好事就要做到细处，做到实处。为了让小区暖气管道更新改造工程划上一个圆满的句号，我随后召集业主委员会、物业公司和施工方，做了一本明细账，将工程质量验收、工程资金核算等事项事无巨细地告知广大业主，让业主看到每一分钱都花在了刀刃上、花在了心坎上。

每天在小区巡查，看到居民脸上洋溢着安居乐业的舒心笑容，我就打心眼里高兴。老百姓家里不暖和，民心就凉了。咋是全心全意为人民服务？这不是空喊口号，社区党委当好“红管家”，做好一件件社区居民的暖心事，就是在脚踏实地践行党的宗旨。