长江日报社区行走进桥东社区

小处着手微更新，让家园更有温度

9月24日，“长江日报社区行 用心用情办实事”暨“党建赋能红物业 双节睦邻聚琴台”活动在宝安·汉水琴台小区举行。活动以便民服务市集、红色物业成果展示、居民文艺会演为载体，为居民送上国庆、中秋双节暖心服务，进一步拉近邻里距离、凝聚社区合力，切实提升居民获得感、幸福感与归属感。活动由市委社会工作部指导，汉阳区委社会工作部、汉阳区人民政府江汉二桥街道办事处主办，江汉二桥街道桥东社区居民委员会、深圳市恒基物业管理有限公司湖北分公司承办。

交通银行工作人员宣传金融知识。 李军 摄

便民市集汇人气

当天上午9时，公益便民市集准时开张，各个摊位前居民络绎不绝。慈安医院的义诊点位前排起了长队，医护人员免费为居民测量血压、血糖，还带来了中医体验券与泡脚包。肩颈、腰腿不适的居民可现场咨询问诊，还能预约小儿推拿等六项中医特色服务。“每次有健康类服务，参与的居民都特别多。”现场工作人员介绍，一早上准备了五六十份体验物资，很快就派送了大半。

免费磨刀的摊位前同样人气十足，师傅手法娴熟，一上午就为居民打磨了100多把菜刀。武汉市物业管理事务指导中心摆放宣传册，为居民答疑物业政策；汉阳区老年大学的展位上，学员书法作品一字排开，笔墨香气引得不少老人驻足欣赏；交通银行开展金融知识科普，百余份宣传册被居民领完。

除此之外，口腔检查、眼科义诊、奶品特惠、电信业务咨询等服务一应俱全，现场还准备了免费月饼、爆米花、中秋漆扇与卡通气球，让居民逛得舒心、拿得实惠。

红色物业见温度

红色物业提质增效成果展示区吸引不少居民驻足观看。恒基物业汉水琴台小区物业经理朱文贵介绍，小区2012年交房，现有常住人口约3000人，老人多、孩子多。为此，物业推出差异化服务，聚焦居民日常需求，把民生小事落到实处。

“今年截至9月，我们的免费入户小维修就有500多起，水龙头、花洒、灯具、门锁，只要业主一个电话，我们就约时间上门处理。”朱文贵说，针对高龄老人群体，物业建立了专门的业主台账，70岁以上老人有近90人。每周定期提供免费早餐，解决晨练老人、上学孩子的早餐需求；客服人员每周三至四次上门探望独居老人，陪老人谈心，第一时间响应突发情况；联合社区幸福食堂，为90岁以上老人提供免费送餐服务，解决老人吃饭难的问题。每季度还会举办老人生日会，大家聚在一起吃蛋糕、唱红歌，其乐融融。

除此之外，物业还将小区闲置空间改造成图书角，定制书架、添置书籍，为居民打造安静的阅读空间。社区与物业联动推进“微更新、微治理”，升级乒乓球台、新增健身器材，联系区政协捐赠图书；加宽西岗出入口道路、改造老人无障碍坡道，从点滴细节优化居住环境。“社区治理和物业服务一样，都是从小处着手，一点点更新提升，才能让家园更有温度。”朱文贵说。

贴心服务收获居民认可。82岁的居民张珍女在小区住了十多年，说起物业和社区的服务连连称赞：“物业朱经理做得周到，社区工作人员也很负责，平时有什么问题都及时解决。我们年纪大了不方便下楼，物业还会送餐上门，特别贴心。”73岁的居民袁春兰也深有感触，之前家里水管破裂，打了电话很快就有工人上门维修，保安也赶来帮忙，“两个老人在家本来慌得很，他们一来就踏实了”。

居民登台展风采

上午9时30分，居民文艺会演正式拉开帷幕。开场管乐合奏《走进新时代》旋律激昂，瞬间点燃了现场气氛。随后舞蹈《今天是你的生日》、歌曲《微山湖》、儿童舞蹈《有一个梦想》轮番登场，魔术表演《魔幻魅影》变幻莫测，川剧变脸引得现场掌声、喝彩声不断，最后一支舞蹈《青藏情缘》舞姿优美，为演出画上了圆满句号。

演出间隙还穿插了国庆、中秋主题有奖知识抢答，居民踊跃举手参与，答对即可领取小礼品。

“我们艺术团刚开始只有30个人，现在发展到七八十人，分了管乐队、声乐队、舞蹈队好几个分队。”小区艺术团团长黄力今年67岁，在社区住了13年。他说，社区和物业为老年人文体活动提供了场地、乐器等支持，让大家老有所乐、老有所获，“生活在这个社区，特别有安全感和归属感。”这些由居民自发组织的文艺队伍，用精心排练的节目，表达着对社区生活的热爱，也展现了桥东社区居民昂扬的精神风貌。

留言板上话治理

活动现场，武汉晚报“城市更新留言板”也吸引了不少居民驻足。大家在认可社区治理与物业服务的同时，围绕老旧小区改造、环境提升、精细治理等话题，写下自己的想法与建议，提交有效建议的居民可现场领取小礼品。

据了解，桥东社区坚持党建引领、以人为本，积极探索“微更新+微治理”融合模式，依托“社区党组织+民情观察团+物业”三方联动机制，做实红色物业提质增效，持续优化人居环境。此次社区行活动，既是红色物业建设成果的一次集中展示，也是倾听居民心声、凝聚共建合力的契机，真正把温暖送到了居民家门口。

【社区名片】

桥东社区成立于2003年6月，面积0.4平方公里，常住人口5111人。社区以打造“安居暖心”的幸福社区，建设“实干善为”的社区服务队伍为目标，把党建引领基层社会治理、红色物业联动工作做细做实。近年来，桥东社区聚焦群众急难愁盼，聚力推进城市更新民生项目：完成国信新城老旧电梯更新、电梯加装，实施老旧小区综合改造，打通国信新城二、三期南门，破解居民乘梯难、出行堵等治理痛点，以一件件民生实事落地见效，不断增强居民获得感、幸福感、安全感。

文/见习记者杜歆辰 通讯员杨艳 图/记者喻志勇

统筹策划/李皓 活动执行/何恩喜 商务合作/李涛

市物管中心进社区宣讲《武汉市物业管理条例》

新规直面外墙漏水等烦心事

“外墙漏水好几年了，维修资金到底怎么申请？”“空置房能不能减免物业费？”……9月24日，武汉市物业管理事务指导中心（武汉市住房专项维修资金管理中心）跟随长江日报社区行活动走进汉水琴台小区，针对物业新规为居民答疑解惑。

2026年1月1日起，新版《武汉市物业管理条例》正式实施。活动现场，工作人员结合真实案例，面对面为居民解读新规。

“我们单元外墙漏水好几年，想申请维修资金，总觉得门槛高、审批慢。”居民刘先生率先提问。工作人员解释，维修资金使用的堵点往往不在备案，而是业主意见征询环节。维修资金属于业主所有，常规使用需要按规定征集业主表决意见，逐户上门沟通耗时费力。如果漏水已经危及居住安全，可走应急维修绿色通道，大幅缩短办理时限。

新规进一步规范业委会运行、强化监督：针对大家最关心的小区公共收益，条例明确，电梯广告、公共场地租赁等收益要单独开户记账，严禁个人保管，每半年公示收支明细，让公共资产账目透明可查。业委会任期届满或主任离任时，经业主共同决定，可组织财务审计，保障业委会阳光履职。

针对小区治理多个老大难问题，条例拿出多项创新举措：设立应急物业服务机制，防止新旧物业交接期间出现服务真空；依托智慧物业平台上线免费电子投票系统，破解业主大会“召集难、表决难”；创新房屋维修保障制度，鼓励使用维修资金为电梯、外墙等共用部位购置安全保险。同时，住建、公安、城管、消防多部门协同监管，打通物业监管“最后一公里”，高效调处物业矛盾纠纷。

文/齐云 刘婉莹 管菁