

老街坊齐动手 旧小区焕新颜

东西湖区吴家山街道怡景社区党委书记 江蕾

【案例背景】

怡景社区服务多个老旧高层住宅小区,丽山小区、四中宿舍均为无物业小区,基层治理兼具独特优势与现实难题。优势一是老年居民、特殊困难群体占比高,住户多为相处多年的老街坊,熟人社会氛围浓厚;二是退休、在职党员数量充足,热心邻里服务,群众号召力强;三是居民参与公共事务意愿强烈,但长期缺少规范议事渠道,零散诉求难以形成治理合力。

社区党委立足熟人邻里、党员骨干、群众参与三重优势,确立“党建引领、社工赋能、志愿自治、共建共享”治理路径。依托“怡家人一起议”居民议事团搭建协商平台,引导居民从治理“旁观者”转变为家园“主人翁”,把各类矛盾难题化解在小区楼栋一线,持续激活老旧小区基层自治内生动力。

【治理办法】

党建牵头建强自治队伍 党员攻坚化解小区急难

丽山小区因无物业常态化管护,长期存在基础设施破损、环境卫生脏乱等突出问题。社区党委以党员为主组建小区自治志愿者队伍,搭配专业社工全程跟进议事协调,就地处置各类安全隐患与民生堵点。

小区围墙年久开裂倾斜,存在坍塌伤人风险。社区第一时间组织社工、党员、居民代表现场踏勘议事,共同敲定修缮方案与筹资方式。党员带头动员邻里自愿出资,多方合力凑齐修缮款项,顺利完成围墙加固修缮,彻底消除小区安全隐患。

缺乏专人保洁管护,小区生活垃圾、废旧杂物长期乱堆乱放,极易滋生蚊虫。3名党员主动扛起责任,召集十余名居民代表组建清洁志愿队,自备工具开展全域整治,清扫路面、清运杂物,并对楼道、公共区域进行冲洗消杀,全面清理卫生死角,小区环境焕然一新。

此外,小区一处路灯线路脱落无法照明,居民夜间出行隐患重重。辖区党员与热心居民自发排查线路故障,自主对接维修师傅上门检修,快速完成线路接驳,路灯恢复正常照明,依靠居民自治点亮群众回家路。

议事协商畅通民意渠道 多方联动补齐配套短板

社区持续完善“怡家人一起议”居民议事闭环机制,针对四中宿舍设施老化问题,构建“民情收集—实地踏勘—议事研讨—资源对接—落地实施”全链条处置流程,精准回应居民健身、居住刚需,坚持小事不出楼栋、大事不出小区、难事联合协商。

四中宿舍原有健身器材超期老化、锈蚀破损,存在安全隐



社区开展节日活动。



居民自发联系维修人员清淤。

患,难以满足中老年居民日常锻炼需求。议事团成员入户走访收集诉求,梳理设施更新清单,组织居民代表、社工召开专题议事会,确定器材类型、数量与安装点位。社区党委联合议事团主动对接区文旅局,实地核验场地后成功争取到公共体育设施惠民资源,为小区更新2套全新健身器材。

同时,四中宿舍老旧下水管道频繁堵塞、污水外溢,长期

困扰住户。小区党员牵头组织邻里会商,统一疏通方案、分摊维修费用,居民自发联系维修人员彻底清淤,从根源上解决污水溢水这一顽疾。

搭建多元协同平台 构建共建共治运行格局

社区搭建“社区党委+社工+党员骨干+居民议事团+全体居民”五位一体治理平台,明

晰各方职责:社区党委统筹全局、对接上级争取资源;社工负责议事组织、矛盾调解;党员骨干担任自治带头人;议事团常态化收集梳理群众诉求;居民全程参与商议、筹资、管护。

社区同步推行楼栋民情“巡、访、记、做、报”五步工作法,党员、居民代表常态化巡查走访,建立民情台账,简易问题就地处置,复杂事项提交议事会研讨,实现问题处置闭环管理。同时推动党员骨干、议事代表交叉参与项目推进,破解党建与小区自治“两张皮”难题。

各方摒弃观望心态,形成“党建引领、党员带头、居民主事、部门助力”的基层治理新模式,实现小区小事居民自治就地解决、复杂难事多方联动协同攻坚,让基层治理力量拧成一股绳,营造“小区是我家,建设靠大家”的浓厚共治氛围。

【成效与启示】

如今丽山小区围墙修缮完毕、路灯正常点亮,常态化消杀牢牢兜住公共卫生安全底线,消除各类安全、环境隐患;四中宿舍管网疏通、健身器材全新投用。曾经无人管理、设施破败的老旧小区,变身安全有序、配套齐全的宜居家园,居民健身有场地、夜间出行无忧,居住满意度大幅提升。居民思想实现转变,从“要我干”变为“我要干”,基层治理内生动力充分释放,有效缓解老旧小区管理压力,形成一套可复制、可推广的无物业小区自治实践样本。

社区坚持党建引领,以规范化议事平台保障群众话语权,做到诉求有渠道、难题有人管。党员扎根楼栋办实事,居民全程参与家园改造,一件件民生实事落地见效。依托社区熟人社会基础,以共同整治家园、协商议事为契机,昔日往来的老街坊交流愈发频繁,邻里关系愈发和睦融洽。群众获得感、幸福感、安全感持续增强,凝聚起共建美好社区的强大合力。

通讯员李慧敏 社区供图