

无物业小区从“无人管”到“共治”

青山区钢都花园街道122社区党委书记 李云菲

【案例背景】

122社区下辖冶建花园、景苑小区和交管宿舍三个小区。其中,景苑小区与交管宿舍作为无物业自管小区,曾经环境杂乱无序,自建车棚随意搭建,雨天道路泥泞难行。随着私家车数量激增,停车位争夺频发,邻里矛盾不断,治理难题亟待破解。

【治理办法】

面对治理难题,122社区党委以“扎根”理念为指引,积极探索无物业小区治理新路径,推动小区实现从“无人管”到“共治”。

一、扎根组织建设 协商议事集民智

社区党委选拔政治过硬、群众认可的党员成立景苑交管联合党支部,通过定期开展学习教育,引导党员在小区治理中亮身份、作表率,主动承担政策宣传、矛盾调解、环境维护等任务,积极发挥党员先锋模范作用。同时以党支部牵头,吸纳长江物业公司负责人、社区干部及网格员组建“金牌自管队”,构建多方联动的“微组织”。督促自管组按照工作流程处理事务,做到事前征求意见、事中监督管理、事后公示到位,小区收入支出每年进行公示,盯小事抓细事办实事,以实际行动畅通社区治理“主动脉”。

二、社区事居民定 金牌自管队站C位

一是打造常态化议事平台。在党员群众服务中心打造“网格议事厅”,邀请社区金牌自管队、物业公司、业委会、党员群众代表等,“每周一碰头、每月一研判、每季一反馈”,实现从“家门口”的问题收集延伸到“议事厅”的大家协商,再到“服务圈”的问题解决形成闭环。协调解决群众反映的关于自管小区建设、环境卫生、安全设施、邻里矛盾纠纷等问题。

二是链接资源破难题。链接社区党建联席单位资源,通



金牌自管队巡查小区安全情况。



网格议事厅居民议事。



网格议事厅进小区开会议事。

过“微议事”顺利完成小区增设停车位、小区智能门禁升级、路面硬化、疏通景苑小区堵塞下水道、更换交管小区损坏单元门灯泡等共建项目8个,获得居民群众一致好评。

三是党员带头聚民心。如今“有问题找金牌自管队”成为居民共识。例如,交管小区树枝压墙危机中,金牌自管队迅速联动社区党委、园林局等多方单位,高效化解隐患。退休党员詹汉菊带领金牌自管队深耕服务,积极发挥余热,带头为小区治理贡献着自己的一份力量。一句“希望让小区更舒

适”的朴实承诺,赢得居民如潮好评。

三、公益帮扶启新程 自管自治我先行

携手长江现代物业公司,通过实施“三有”(有协议、有活动、有成效)、“五帮”(党建指导帮扶、政策法规帮扶、制度建设帮扶、服务技能传授帮扶、社区文化建设帮扶)、“一服务”(长江物业“金管家”小程序有偿服务帮扶)具体措施,达成公益帮扶物业全覆盖协议,实现自管小区微改造、微服务全覆盖。

【成效与启示】

122社区将党建工作深度融入治理,党员示范带动居民从“旁观者”转变为“参与者”。如今,小区旧貌换新颜:电子门禁、充电桩投入使用,违建车棚变身景观带,健身器材、休闲座椅遍布;邻里纠纷大幅减少,互帮互助蔚然成风。

未来,122社区将持续深化自管模式创新,以更扎实的举措提升无物业小区居民幸福感。

通讯员张俊霞 实习生杨澜