

共破电梯加装难 引领居民齐自治

洪山区洪山街道南湖雅园社区党总支书记 万莹

【案例背景】

南湖雅园社区成立于2009年6月,位于珞狮路南湖畔,常住居民万余人,是集老旧小区、商品房、写字楼、学生公寓等为一体的综合性社区。建于2000年的北港春苑教师小区,共有居民266户,以退休教师和购房入学家庭为主,其中60岁以上居民占比超过50%。

因小区建成时间较早,住宅楼未配置电梯,居民出门买菜、散步遛弯、接送孩子都不得不“爬上爬下”,上下楼问题成为居民特别是老年人的一道“难关”,加装电梯的需求日益迫切。如何让高层住户的生活难题得以解决,如何平衡好低楼层住户间的利益诉求,如何让更多小区居民受益,成为摆在社区面前的一道考题。

【治理办法】

搭建议事平台,把居民“聚”起来

一是畅通渠道征集民意,通过线上线下渠道广泛听取居民建议。二是以高效服务聚拢人心,通过多种便民服务提升居民对社区、业委会及物业公司的认可。三是搭建平台凝聚力量,组织居民议事平台倾听群众声音。四是共谋共议明确目标。

发挥骨干作用,让居民“和”起来

一是以少带多,激发自治主动性。通过党员、居民骨干带头,动员居民积极参与社区事务。二是日常维护,共谋共议同出力。三是定期监督,文明乘梯齐共管。

电梯加装完成后,如何实现长效管理是必答题。为了保持电梯健康长久运行,邻里长联合社区网格员、居民代表制定《电梯管理公约》,发动楼栋居民共同履约、相互监督。每月联合物业检查电梯使用情况,针对乘梯抽烟、电梯磕碰、超时占用等不文明行为,及时进行劝导,确保电梯安全稳定运行。



南湖雅园小区推动电梯加装。



社区里的阅读空间。

健全完善机制,邀居民“动”起来

提升服务质量,恢复业委会及物业的信誉及影响力,以德以理服人。近年来,北港春苑教师小区实现了大变样,环境由乱到治,管理更加顺畅,业主满意度持续攀升。主要源于:一

是三方联动机制得以高效运转,业主委员会充分发挥主观能动性,积极主动联系社区、物业给予支持帮助,群策群力,深入探索合理有效解决遇到不同现实问题的途径和方法。二是“春苑座谈”提供议事协商平台,在座谈会上,居民们踊跃发言,纷纷针对小区所发生的一

系列积极变化各抒己见。他们表示,这些变化给他们的生活带来了诸多实实在在的便利,现在一天乘梯上下好几次,无论是遛弯还是买东西都变得十分方便。三是以点带面复制成熟经验,看到成功加装电梯的楼栋效果,小区其他单元住户也纷纷找到业委会,咨询电梯加装事宜。

【成效与启示】

夯实基层治理“主阵地”

基层治理的源头是居民,小区管理好不好主要是因为居民,居民才是真正的主人翁。社区积极通过入户走访,选出有责任、敢担当作为的居民加入业主委员会竞选,“慧眼识人”,组建有公心的业委会是基层治理的基础,使得小区“三方联动”机制得以运行。之后才选聘了优质物业入驻小区开展服务,业委会监督指导有力,促使小区逐渐发生了质的转变,从卫生环境的极大改善,到维修服务响应积极迅速,小区治理成效获得居民一致认可。

激活基层治理“内生力”

社区党委搭建议事平台为居民发声创造机会,组织小区居民协商议事。加装电梯过程中,居民主动参与社区治理,逐渐凝聚起“有问题、齐商量”的共识意识,形成党支部、业委会、物业、居民齐抓共管小区治理的良好局面。

构建基层治理“新格局”

通过社区党委引领小区党支部,小区党支部引领小区业委会及能人骨干,党员带头、多方联动的模式,编织以基层党组织为核心的组织网、服务网、共治网,搭建多方联动协商议事的平台,形成基层治理的良性互动。充分发挥居民群众中的骨干力量的带头作用,通过社区搭建的协商议事平台,让居民群众唱主角,集群众之智解难题。小区党支部、业委会、物业联合形成服务治理网,让居民群众的心紧紧凝聚在一起,主人翁意识不断提升,如北港教师小区有了“春苑文化”,“自治”变“共治”,打造人人有责、人人尽责、人人享有的社区治理共同体。

文/通讯员张强 图/记者喻志勇