

三方联动破解老旧电梯更新难题

江汉区汉兴街道阳光社区党委书记 陈进超

【案例背景】

锦绣人家小区建成于2004年,近年来面临基础设施老化、公共事务协调困难、居民诉求多元交织等治理挑战。尤为突出的是,小区内电梯设备已连续运行二十余年,故障频发,安全隐患日益凸显。同时,小区监控系统陈旧、物业服务与居民需求脱节等问题也逐渐暴露。在小区业委会长期缺位的情况下,这些涉及居民切身利益的问题久拖不决。面对这一治理困局,阳光社区党委主动担当,从居民最急迫最忧心的问题入手,搭建协商平台,整合各方资源,探索出了一条党建引领下的多元共治新路径。

【治理办法】

电梯更新工程——三方协同发力 破解“上下”难题

小区电梯使用年限超20年,不仅运行噪声大,还时常出现停运、轿厢困人等故障。因缺乏统一牵头组织、存在巨额资金缺口,加之居民意见难以统一,电梯更换工作长期搁置,成为困扰社区治理的一大顽疾。

面对这一难题,阳光社区主动发挥“桥梁纽带”作用,精准聚焦居民诉求,积极推动政府、居民、企业三方协同发力,以“三步走”策略破解治理难题。

第一步,聚民力、凝共识。社区牵头组织多轮楼栋长会议、党员座谈会,发动党员中心户、网格员逐户走访,耐心听取居民意见建议,详细讲解电梯更换的必要性和可行性。同时,推选热心业主、法律工作者等组建临时协调小组,负责统筹协调居民诉求、解答疑问困惑,最终在短时间内凝聚起“电梯必换、共建共享”的广泛共识。

第二步,争政策、筹资金。社区主动对接街道和相关职能部门,提交调研报告,详细汇报小区电梯现状与居民迫切诉求,最终成功为每部电梯争取到15万元政府专项补贴,为项目落地注入关键“政策活水”。

第三步,引专业、提质效。社区牵头邀请康讯电梯公司等多家专业机构实地勘察,结合小区楼栋结构、承载需求、居民意见等因素,反复优化制定科学合理的更换方案。同时,协调物业公司仔细核算小区公共维修资金,明确差额部分由小区公共维修资金承担,形成“政府补、集体出、企业干”的多方共治模式,彻底破解资金难题。目前,工程已有序启动。

监控系统升级——联动共治 织密防线

针对锦绣人家小区监控系统



阳光社区开展志愿服务活动。

社区供图



阳光社区志愿服务活动。

社区供图

瘫痪、损坏、覆盖不全等问题,阳光社区以共治共享为抓手,牵头召开专题协调会,邀请物业公司、业主代表、中国电信江汉分公司三方参会,共同商讨解决方案。社区成立专项监督小组,全程监督项目招投标、施工、验收等各个环节,保障流程公开透明、合规合法;物业公司牵头按法定程序逐户征求全体业主意见,及时收集汇总居民诉求,反馈施工单位;中国电信江汉分公司充分发挥专业优势,组建技术团队实地勘测,结合小区布局特点和治安防控需

求,量身定制监控系统升级方案,同时负责设备安装调试及后期维护保养,确保系统稳定运行。

物业服务提升——常态议事促“和谐之治”

针对物业与居民沟通不畅、服务回应滞后等问题,阳光社区建立三方定期议事机制。会上,物业汇报工作、居民现场提诉求,三方共同协商,当场敲定解决方案、明确责任时限,社区全程跟踪督办。该机制变“事后投诉”为

“事前协商”,变“单向管理”为“双向互动”,不仅提升了物业服务响应速度与质量,更有效化解矛盾隐患,居民满意度与幸福感持续攀升。

【成效与启示】

锦绣人家小区的治理实践,为破解老旧小区治理难题提供了清晰路径,其经验可归纳为三个方面:

一是坚持党建引领,筑牢治理核心。在业委会缺位的治理空窗期,社区党组织主动补位,充分发挥总揽全局、协调各方的引领作用,为老旧小区治理锚定方向、凝聚合力,确保各项工作稳步推进。

二是创新治理机制,夯实治理支撑。搭建多方参与的议事协商平台,建立规范透明的议事决策流程,明确各方责任分工与任务清单,推动公共事务决策从“单向主导”转向“民主共治”,提升治理的科学化、规范化水平。

三是激发居民参与,激活治理活力。通过常态化议事、现场化协商等方式,引导居民从治理“旁观者”转变为“参与者”“监督者”,切实保障居民的知情权、参与权、监督权,形成“人人有责、人人尽责、人人享有”的共建共治共享良性循环。这一系列探索不仅切实解决了电梯、监控、物业服务等具体问题,更激发了治理活力。

上述实践精准破解了电梯更新、安防升级、物业服务提质等一批居民急难愁盼的具体问题,更在多方互动中筑牢了社区与居民、居民与物业之间的信任基石,有效激发了基层治理的内生动力。从民生难题的逐个破解,到治理效能的全面提升,阳光社区正以务实创新的治理实践,书写着基层社会治理现代化的生动篇章。

通讯员谭润琳