

七招并举让老旧小区“脱胎换骨”

蔡甸区蔡甸街道知音社区党组织负责人 刘振
四方通物业公司金家6号项目经理 姚海涛

【案例背景】

作为建成多年的老旧小区,金家6号小区曾长期陷入管理缺位的困境,各类民生问题不断累积,成为典型的基层“治理洼地”。楼道与公共区域消防器材稀缺,高层居民用水问题突出,小区公共桌椅损坏,路面坑洼泥泞,绿化缺乏打理,部分房屋渗水、排水管堵塞……

面对治理难题,知音社区党委坚持党建引领基层治理,充分发挥“红色引擎”作用,积极引入带有“红色基因”的武汉市四方通物业公司。2025年12月20日,四方通物业正式进驻。社区与物业党支部紧密协作,决心以切实行动,将这块“治理洼地”改造为“幸福样板”。

【治理办法】

七招并举,从“面子”到“里子”的系统焕新

进驻仅是开端,解决实际问题、赢得居民信任才是核心。知音社区党委与四方通物业党支部摒弃“花架子”,坚持问题导向与实干精神。他们通过挨家挨户走访、召开“社区+业委会+物业”联席会议、建立线上沟通群等方式,全面梳理居民“急难愁盼”清单,制定系统性焕新计划,从安全到环境,从硬件到软件,打出七招治理“组合拳”。

第一招:筑牢“安全底线”,织密消防防护网。安全是最大的民生。物业进驻后的首要任务,便是对全小区消防设施进行“地毯式”排查与补缺。针对灭火器缺失、过期等问题,一次性配齐并更换楼层灭火器500余个,实现楼栋楼层全覆盖,给居民吃下“定心丸”。

第二招:疏通“生命管线”,保障用水安全。聚焦居民最基本的用水需求,物业组织专业队伍,对老旧水泵房进行抢修,对供水水箱进行彻底清洗消毒,同时建立定期清洗制度。困扰居民多年的水压水质问题得到根治,“放心水”哗哗流入居民家。

第三招:提升“家园颜面”,增强归家仪式感。小区入口是家的“第一印象”。在社区协调下,物业对陈旧破损的小区门头进行整体更换,并对园区内的造型设施、休闲桌椅进行全面翻新。崭新的门庭与休憩设施,不仅提升小区颜值,更增强了居民的归属感与自豪感。

第四招:修补“社区伤痕”,畅通出行之路。针对居民反映强烈的出行难题,物业组织施工力量,对腐朽木质栈道进行改造,采用耐用防腐材料重新铺设;同时对泥泞破损的路面进行硬化处理。

第五招:修剪“生长烦恼”,还居民以阳光与整洁。面对多年未



物业公司工作人员上门收集居民建议。



物业公司工作人员维护小区路灯。

修剪、严重影响采光与环境的树木灌木,物业派出专业绿化人员,进行大规模、规范化的修剪整形。小区公共空间顿时变得通透、亮堂,居住舒适度显著提升。

第六招:根治“十年顽疾”,破解渗水堵塞难题。对于成因复杂、历时悠久的房屋渗水和排水堵塞问题,社区与物业没有回避,而是联合专业技术人员进行仔细排查与点位诊断,制定针对性维修方案。通过不懈努力,这个困扰部分业主十余年的“老大难”问题得到实质性解决。

第七招:培育“社区温度”,以服务凝聚人心。治理的核心在于人。在硬件提升的同时,社区与物业通过举办冬至包饺子、腊八送粥、慰问独居高龄老人等一系列暖心文化活动与服务,逐步将



物业公司工作人员修剪树枝。

“小区是我家”转化为共同的情感认同与行动自觉。

【成效与启示】

共建共治共享,让幸福在家门口升级

经过短短两个月的合力攻坚,金家6号小区实现了由内而外、脱胎换骨的变化。一是“环境之变”。杂草丛生的卫生死角变为整洁绿地,昏暗破旧的楼道变得明亮安全,腐朽栈道变为休闲步道。小区的物理空间实现了从“脏乱差”到“洁亮美”的飞跃。二是“人心之变”。居民的态度从最初的冷眼旁观、满腹牢骚,转向如今的热情参与、交口称赞。“用水问题终于解决了”“现在出门放心多了”等朴实评价,反映了民心从

疏离到凝聚的积极转变。三是“治理之变”。最根本的转变在于治理模式的革新。在社区党委引领下,形成“社区、物业、业委会、居民代表”四方联动的协同治理机制。治理主体从过去的“单打独斗”变为如今的“握指成拳”,将方式从“被动应付”转向“主动作为”,红色物业的党建引领优势转化为实实在在的治理与服务效能。

这一实践为新时代老旧小区治理提供了三点启示:一是党建引领是根本保障。“红色物业”,“红”在引领。四方通物业能迅速打开局面,关键在于将党的组织优势深度融入物业服务,转化为治理优势。社区党委与物业党支部的紧密协作,确保了治理方向不偏、资源聚力、难题攻克,让居民真切感受到党组织的关怀。二是群众参与是力量源泉。社区环境的改善与居民幸福感的提升,离不开每一位业主的支持与投入。金家6号的蝶变,正是社区与物业通过精准响应需求、搭建参与平台,成功引导居民从“旁观者”转变为“参与者”和“维护者”的结果。丰富多彩的社区活动将居民的心凝聚在一起,让家园建设真正成为大家的共同事业。三是真抓实干是信任基石。从配齐500个灭火器到清洗水箱、从硬化路面到修剪树木,每一项工作都琐碎而具体,却件件关乎民生痛点。社区与物业不尚空谈、专注实干,用一桩桩看得见、摸得着的改变,逐步积累了居民的信任,夯实了长效治理的民意基础。

展望未来,知音社区与四方通物业表示,将继续坚守红色初心,以居民需求为导向,在建立健全设施维护、环境整治、安全管理等长效工作机制的同时,持续畅通沟通渠道,深化邻里服务,努力将金家6号建设成为环境宜居、管理规范、邻里和谐的可持续幸福家园,为探索老旧小区治理现代化路径贡献更多经验。

本版图/社区提供