

党建领航微更新 三方共治换新颜

【参与嘉宾】

青山区钢都花园街道绿景苑社区党委书记 余锋
绿景苑小区居民代表 赵梅英
绿景苑小区居民代表、党员骨干 彭丽芬
小区业委会副主任 胡胜利
小区物业经理 刘裴
小区平安福义务巡逻队队员 张志萍

【案例背景】

绿景苑社区建成已有20余年,近年出现道路破损积水、绿化管护缺位、邻里纠纷频发、物业矛盾突出等问题,公共事务推进阻力大,群众急难愁盼难以得到及时化解。为打通基层治理堵点,社区牢牢把握党建引领主线,以建强业委会为抓手,搭建社区、业委会、物业三方联动治理平台,线上线下收集民意,以民生微更新带动社区环境提质,不断完善共建共治共享基层治理体系,推动老旧小区从“脏乱堵”到“洁净美”、居民从治理“旁观者”到家园“参与者”的转变。



物业工作人员用步道废弃地砖修葺古树花坛。

【治理办法】

建强红色骨干,筑牢治理主心骨

彭丽芬:我们社区业委会党员占比超六成,全是公道正派、愿意为居民跑腿的人。社区还组建党员先锋调解小组,搞“党群配+老少配”模式,老党员走家串户调解邻里吵架、堆物纠纷;年轻党员熟线上微信群,专门线上接单诉求、盯改造工程。同时依托党员骨干牵头成立平安福义务巡逻队。我们社区现在有193名党员、五老志愿者、热心居民组成调解、环境整治、平安巡逻等多支志愿服务队伍。

张志萍:巡逻队全部由社区党员、热心居民自愿组成,分白班、晚班错峰巡逻。白天重点查看楼道乱堆乱放、飞线充电、绿化损毁;夜间巡查小区出入口、偏僻步道、楼栋消防通道,发现隐患当场记录,同步反馈给业委会和物业。遇到陌生人逗留、车辆乱停,我们都会上前劝导,有解决不了的安全问题直接上报社区,真正做到隐患早发现、早处置。

胡胜利:我们和社区、物业建立三方联动机制,小区公共收益、改造方案、安防整改计划全部在长廊公示,居民随时监督。有党员骨干、平安巡逻队员撑着,业委会办事居民信得过,协调事情阻力小很多。

余锋:我们把业委会作为居民自治核心载体,从选人、管理、赋能全流程把关。党员骨干既是调解员、宣传员,也是改造项目监督员;平安巡逻队守住小区安全防线,让党组织力量渗透到楼栋、楼道、园区每一处角落,小区治理才有“主心骨”。

搭建三方联动平台,形成闭环治理链

刘裴:现在建立“社区党委统筹、业委会协调、物业落地、巡逻队前端排查”四方协同模式,形成完整闭环:诉求收集—巡防排查—协商议事—项目

落地—整改反馈—群众监督。线下固定长廊议事会,分片上门踏勘记录痛点,巡逻队每日上交巡防隐患台账。每月定期开三方联席会,会前收集诉求清单、巡逻隐患清单,会上统一商量方案,会后限时整改销号。

胡胜利:小区所有大事,像微改造方案、公共收益使用、物业季度考核、安防设施更新,全部摆到长廊议事会公开讨论。改造花了多少钱、安防维修进度怎么样,全部张贴公示,居民随时看,真正做到小区事务阳光下运行,大家知情权、监督权都有保障。

深耕民生微更新,办好群众暖心事

余锋:2026年以来,我们落地20多处微改造,同步配套安防升级项目,低成本、精准解决居民小事。一是主干道拓宽加固,路面拓宽至1.4米,铺防滑地砖,解决积水、人车混行安全隐患;二是废料循环利用,修路废弃旧砖全部回收,用来铺垫古树花坛,节约清运成本,还能提升花坛保水能力;三是古树景观改造,废旧地砖分层铺土保墒,搭配山石绿植打造休闲微景观,物业早晚常态化浇水护树;四是翻新大门出入口地砖,平整积水区域,解决居民出行磕脚难题;五是补齐安防短板,新增园区步道照明、修缮围墙破损点位,给巡逻队配备巡查记录册,筑牢小区平安防线。所有改造、安防升级资金,全部来源于小区公共收益,一分钱都用在居民身边。

彭丽芬:改造那段时间,志愿者天天去现场盯施工质量,张志萍带领巡逻队同步巡查施工区域安全。夏天高温施工,我们居民自发买西瓜、盐汽水送给工人,干群关系特别融洽。

刘裴:改造完成后我们物业建立长效管护机制,绿化班组定点养护景观,路面、地砖定期巡检修补;安保岗配合平安巡逻队开展常态化值守,定期检修路灯、监控等安防设施,不让改

造成果、平安建设“昙花一现”。

激活群众自治,绘就共建共享同心圆

余锋:我们出台志愿者积分管理办法,参与环境整治、矛盾调解、议事协商、平安义务巡逻都能攒积分,积分兑换家政、维修便民服务,充分调动居民积极性。以前大家等着社区、物业解决问题,现在主动参与、主动建言,从“旁观者”变成家园“主人翁”。

张志萍:巡逻队里不少队员都是退休居民,大家不求回报,就想守护好自己居住的小区。积分兑换服务也是社区给我们的暖心激励,现在越来越多邻居主动报名加入巡逻队伍。

胡胜利:绿地认养、服务评比、长廊议事、平安巡防常态化开展,居民愿意说话、愿意干事,形成“干部办实事、群众多支持、大家共参与”的良性循环,自治活力完全激活。

【成效与启示】

余锋:整体成效分三方面:一是治理效能提升,线上线下双线诉求闭环处置,巡逻前端排查+多方联动高效化解环境、安全、邻里各类民生纠纷;二是园区品质全面升级,道路、绿化、出入口、照明安防、便民设施全部提质,建筑垃圾循环利用节约改造成本;三是邻里氛围持续向好,居民自治、平安守护意识全面觉醒,共建共享氛围浓厚。

胡胜利:业委会居中协调,理顺社区、物业、居民三方权责,平安巡逻队前置化解隐患,不推诿、不缺位,是这套模式能长久运行的关键。

刘裴:三方共治搭配居民平安巡防,打破物业孤立服务的困境,居民理解、业委会监督、社区支撑、志愿队伍兜底,物业服务、小区安防开展更顺畅,居民满意度持续上涨。

通讯员吴婷 实习生许雅桐 社区供图



修葺后的步道。