旧车棚整改焕新，多方共治消隐患

【参与嘉宾】

青山区钢花村街道120社区负责人 付雅云

武汉长江现代物业有限公司120社区物业主管 曹文娟

120社区第一网格党支部书记 郭玲

120社区第二网格党支部书记 程志明

120社区第三网格党支部书记 阮庆才

120社区第五网格党支部支委 田丽娟

120小区业委会主任、党员骨干 曾祥珍

【案例背景】

120社区始建于1986年，1488户、3225名常住居民多为武钢退休员工，老龄化程度较高。小区内一处停车棚年久失修：外侧铁栅栏、铁板杂乱围搭，锈蚀破损；二楼挡板乱堆乱放，影响观瞻，埋下消防隐患；楼梯下方空间被占用，杂物成堆，电动车无处停放，飞线充电现象时有发生。社区人手紧张、力量有限，车棚权属又涉及企业资产，单靠社区自身难以解决，成了基层治理的一块硬骨头。2026年，社区党委把党建引领贯穿始终，依托社区、物业、业委会三方联动议事协商机制，联合武钢资产管理部，发动党员参与、动员企业自整、发挥红色物业作用、联动街道执法力量，推动车棚外侧及上二楼通道完成自整改造，不仅美化了环境，还增加了停放车位，消除了居民飞线充电的安全隐患。



社区居民、党员志愿者议事协商。



整改后的车棚，停车方便了。

【治理办法】

议事协商先行，凝聚多方共识

付雅云：收到业委会反映的居民意见后，社区党委牵头，联合武钢资产管理部，组织社区、物业、业委会召开三方联动会，把车棚整改的事摆上桌面逐项商议：权属怎么认定、整改由谁负责、改到什么标准，逐条明确处置路径，最终形成“先协商、后整治、依法办”的整改方案，明确了各方责任分工。

曾祥珍：三方联动会上，业委会把日常收集的居民意见一条条带到会上：车棚破旧杂乱、停车难、飞线充电隐患大，这些居民早有呼声。社区和物业当场回应，和大家一起商量整改办法。会后，业委会继续跟进整改进展，及时向居民反馈，让大家的意见真正落了地。

郭玲：三方联动会上，我们第一网格把日常收集的居民意见带到会上：车棚圈占空间、锈蚀破损，居民反映强烈，整改势在必行；同时也要考虑居民实际需求，车棚整改后要保障大家停车方便。会上大家围绕整改范围、整改方式充分讨论，最终形成“先协商、后整治、依法办”的整改思路。

程志明：我在会上提出，整改不能单靠社区一方，要党员带头、企业自整、物业跟进，多方联动一起把事办好。我们第二网格的党员也主动参与，收集大家的想法，及时反馈到会上。

阮庆才：针对车棚改造，我在会上建议把更换外侧铁栅栏、铁板，清理二楼挡板和楼梯下方杂物等事项纳入整改方案，明确由企业落实自整责任，改到位、改彻底，消除安全隐患。会后，我们第三网格的党员骨干继续收集居民意见，及时反馈给社区和物业。

党员带头示范，凝聚整改合力

田丽娟：社区发动党员骨干带头参与，网格党支部党员主动认领任务，带头挪移车辆、清理现场，配合清运二楼挡板和楼梯下方的杂物。整改期间，党员志愿者在现场维持秩序、做好沟通协调，保证整改有序推进。

付雅云：对情况复杂、清理量大的点位，社区组建党员突击队，会同物业协助搬运、清运，确保整改高效落地。

动员企业自整，红色物业协同

曹文娟：这片停车棚权属归武钢资产管理部，并非居民私自搭建。三方联动会商定后，由武钢资产管理部落实企业主体责任，对车棚外侧和上二楼的通道进行调整修理，把杂乱无章的铁栅栏、铁板更换为规范钢板，同步清理二楼乱堆放的挡板、楼梯下方占用的杂物，车棚内部结构未做改动，全程没有新增搭建。整改后环境美化了，停放车位增加了，居民飞线充电的安全隐患也消除了。物业同步发挥红色物业作用，跟进清运杂物、规整场地，做好环境保障。

付雅云：动员企业自整，让整改从源头减少了阻力。物业提前介入、同步跟进，为整改提供了有力支撑。对经协商动员仍不配合的，社区联动街道执法中心依法依规处理，现场做好政策解释和秩序维护，确保整改公平公正、不留死角，也让居民看到社区整治乱象的决心和力度。

【成效与启示】

付雅云：如今，车棚外侧换上了规范钢板，二楼挡板清理了，楼梯下方腾出来了，停放车位增加了，电动车有地方停了，环境美化了，居民飞线充电的安全隐患也一并解决了。更重要的是，这套“议事协商＋多元共治”的办法在社区全面推开，运用发动党员参与、动员企业自整、发挥红色物业作用、联动街道执法力量的机制，社区还同步拆除了小区内其他十余处存在多年的乱搭乱盖。回顾这次治理，我们提炼出几条心得：一是党组织统揽全局、协调各方，是啃下遗留难题的根本依靠，各方力量拧成一股绳，攻坚才有底气；二是议事协商集民智、聚共识，社区、物业、业委会坐下来把话说透，整改才有人心基础；三是多方参与、同向发力，是整改落地见效的关键，党员带头、企业自整、物业尽责、执法托底，多管齐下形成合力；四是依法依规是长效治理的坚实底线，整改才能公平服众、成果才能守得住。

曾祥珍：这次整改让我们体会到，议事协商加上业主自治，就是能办成事、办好事。从会前收集意见、会上反映诉求，到会后跟进反馈，业委会全程参与、全程发声，居民亲眼看着车棚一点点变好，停车方便了、隐患消除了，大家参与小区治理的劲头也更足了。

田丽娟：车棚变规范了，心里敞亮了。以前车棚外侧乱围乱搭，二楼挡板乱堆，楼梯下塞满杂物，停车都难，现在都清理规整了，停车位也多了，飞线充电的安全隐患也消除了。今后我会继续参与巡查管护，和大家一起守护好整改成果。

曹文娟：整改不是终点，管护才是关键。物业将联合业委会加强日常巡查，对车棚及公共区域的乱搭乱盖、乱堆乱放及时劝阻上报，配合社区巩固整改成果，防止乱象回潮。

通讯员张良君慧 社区供图