



文晖街道金都华庭小区

把好选人用人关 搭建议事平台 延伸治理末梢

解锁小区治理“幸福密码” 拱墅有“良方”

2024年,杭州纵身一跃,成为中国第十座、浙江第一座超大城市,时代滚滚向前的车轮下,大城市的一些共性问题也开始显现。作为杭州市中心城区,拱墅区将如何化解小区治理面临的诸多新挑战?如何推动商品房小区换梯、老旧小区环境改造等实事落地?让我们一起去了解一下拱墅针对小区治理有哪些“良方”。

“用了22年的电梯终于换新了,既宽敞大气,又安全感满满!”近几年,文晖街道金都华庭小区“年迈”的电梯时常“耍性子闹脾气”,居民更换电梯意愿十分强烈,但商品房小区电梯怎么换、费用谁来出、每家出多少,一众难题拖住了换梯脚步。今年,在业委会、物业公司和社区三方合力推动下,小区业主自筹70万元,一口气换了6部电梯。新电梯运行一个月来,居民欣喜之情溢于言表。

自2017年以来,拱墅区连续7年深化迭代党建引领三方协同小区治理,以“充实小区、提升社区”为路径,以解决小区物业矛盾、提升居民幸福感为重点,通过社区居委会、小区业委会、物业公司三方协同,变革重塑社区治理体系,实现业委会组建数量提升、老旧小区物业服务水平提升、回迁安置小区管理质量提升、物业矛盾纠纷下降等“三升一降”,有效激活城市社区治理神经末梢,充分发挥“居民自治”的主观能动性,推动业委会从全面铺开向高效运作转变。



潮鸣街道知足弄社区

延伸治理末梢

群众性社团绘制幸福图景

俗话说“远亲不如近邻”,为了营造一个和睦的邻里氛围,拱墅区持续深化小区党支部、楼道党支部、群众性社团“两支部一社团”建设,挖掘社团活动骨干,推动“陌邻”变“睦邻”,涌现了一批独具特色的基层自治力量。

在潮鸣街道知足弄社区,有一支成立20余年的“老姐妹服务队”,她们坚持每周五上午9点出现在小区,为居民提供量血压、帮请钟点工、找敬老院、帮配药、复印资料等力所能及的服务。一张张相熟的面孔与贴心细致的帮助架起了社区与居民“连心桥”,成为社区治理服务的有力助手。

近年来,知足弄社区党委围绕“知足常乐 睦邻和谐”服务主题,升级“知足一家亲”社团,成立舞蹈队、乒乓球队、太极拳队、“老姐妹服务队”等15个群众性社团。

“一个社团也是一支治理队伍”。在知足弄社区,社团依托“知足一家亲”小区党群驿站,开展丰富多样的文化体育活动,增进居民互动交流,和谐邻里关系。在党支部书记、小区专员、网格员的带领下,社团骨干还积极参与“红茶议事会”,推动议事协商,化解电梯加装等矛盾纠纷。目前,知足弄社区的社团每年参与文体活动、议事会等超过100余场(次),服务居民3500余人次,推动小区30台电梯加装,有效延伸社区治理的触角。

当前,潮鸣街道通过发挥党支部“牵引”作用,大力推进多类型、多层次群众性社团建设,推动业委会成员、社团骨干、小区能手等2000余人纳入网格议事团队,协同小区专员抓好小区治理。

武林大妈、春燕服务队……像这样的社团拱墅区还有2000多个,成为社区开展楼道大清扫、反诈宣传等治理活动的中坚力量。去年以来,拱墅区推出了“小区服务日”系列志愿服务活动,累计开展各类主题晚会、便民服务、睦邻节等活动284场,形成了良好的睦邻氛围。



金都华庭小区居民乘坐新电梯

把好选人用人关

推动业委会应建尽建

上塘街道望澜府小区交付近5年,属于次新商品房小区,由于历史遗留问题,登高面被绿化占用、外立面铝扣板开裂等问题一直困扰着居民。

推动问题解决需要发挥业委会的积极作用。为了选出能干事、干实事的业委会,推动小区自我管理,上塘街道充分发挥社区党组织作用,探索出“广泛找‘贤能人’、组织选‘主心骨’、严格把‘入门关’”的业委会推选工作“三步法”,并指导望澜府小区成功组建了首届业委会,身为党员的薛明强担任业委会主任。

在薛明强的推动下,小区登高面整改从设计公示、进场施工到竣工验收均稳步落实。同时,他还联合街道、社区、物业、开发商及其他第三方机构召开各类座谈、联席会议40余次,推动小区垃圾分类撤桶并点、垃圾房改造、美好家园小区创建等工作10余件,让小区旧貌换新颜。

帮助业主选好业委会,是拱墅区做好三方工作的重要一环。多年来,拱墅区摸索出了“有公心、有能力、有担当、有时间”的四有标准,通过安排社区干部作为小区专员包联落实,常态开展走访,走家串户、挖人识人,帮助业主们找到真正合适的人选。2023年底,望澜府小区业委会换届选举,不仅第一届业委会全部连任,还新加入了2名年轻党员,为业委会长效运转做好人选储备。

今年3月,为了进一步提高业委会履职能力,拱墅区整合了住建、民政等一系列培训资源,打造了“三方学院”培训体系。学院已为业委会成员提供岗前培训、提升课程,开班以来累计开展培训60余次,覆盖人数超1000人。其中,“三方学院”实训基地落地塘上塘蔡马党群服务中心三楼,致力探索“家园式治理”模式的迭代和应用。

搭建议事平台

“微”实事撬动“大”民生

业委会不仅要选得好,还要干得好。特别是事情怎么议、能不能让居民意见一致,往往决定了业委会履职效果。文晖街道京都苑社区探索出一套“党组织先议—三方协议—居民决议”的“三议”工作法。

文晖街道京都苑社区建于上个世纪,四幢高层均没有无障碍通道,给部分老年人、残疾人出行造成了困扰。在收到小区渐冻症患者夏女士的需求后,社区党委第一时间召集楼道支部负责人、党员居民代表进行分析研判,就残疾人坡道改造达成了共识。

明确方向后,社区党委召集业委会、物业进行“三方协议”,从操作层面进行研究。小区专员积极争取区街小区治理专项资金支持,业委会一户一户上门做工作,根据居民意见5次修改细化改造方案,物业全程做好服务保障。去年底,项目顺利通过业主大会“居民决议”并获得实施,赢得居民广泛认可。

京都苑社区书记王晓燕表示,运用“三议”工作法可以最大限度倾听群众声音,有助于加大业委会对物业监督管理力度,推动物业服务更加规范。目前,社区已顺利完成金都华庭自筹资金换梯、京都苑残疾人坡道改造等民生实事40余件。

近年来,拱墅区深化“网格议事日”,全面推广“红茶议事会”民主协商议事机制。“三议”工作法正是民主协商机制在小区落地见效的特色探索,社区党组织牵头,小区党组织、业委会、物业公司共同参与,在相对固定的时间,共商小区改造等民生实事、大事难事。



位于上塘街道的“三方学院”实训基地