

破解老小区“衰老”的烦恼

“小小区”合并探索“江湾思路”



集体协商



征询意见



现场查看



讨论方案

□记者 吴怡敏

通常老旧“迷你型”小区空间小、住户少、管理成本高,为此去年,江湾镇街道党工委结合老旧小区整治契机,将3个紧邻的小区万安公寓、万西小区、华通公寓的隔阂打通,将“小小区”合并成一个较大的小区,并对小区环境进行整改提升,“小小区”合并后被统一的业委会、物业公司接管,江湾镇街道党工委的这一做法不仅是落实社区精细化管理、补齐城区品质短板、推动美丽社区建设的必然要求,更是为解决老旧小区管理难题提供了一个“江湾思路”。

向难题“开刀”治乱象 扮靓社区树新风尚

3个小区合并、3个业委会合并,3个物业公司合并,在江湾镇街道党工委的党建引领下,居民积极发挥自治意识,通过“小小区”合并的契机进行大刀阔斧的整改。从长期未设门岗到有专人24小时值守监控,从

车辆乱停放乱放到划定车位有序停放,从脏乱差到干净整洁的环境。通过“小小区”合并,万西公寓发生了翻天覆地的变化。

由于物业管理成本逐年上升,3家物业公司只能“压缩”原先的物业服务范围,仅开展清扫等简单的项目,又因为3家物业公司之间存在管理区域和职责划分不清的情况,小区里的部分地方沦为“三不管”地带。一旦碰到问题,推诿扯皮就会影响到居民的正常生活秩序。为从根本上解决物业管理缺位的问题,江湾镇街道党工委通过召集辖区城管、市场监管所、派出所制定方案、明确各方职能,通过组织巡查、固守等手段,在违法乱象得到有效整治后,万西居民区党总支随即着力推进“小小区”合并。

精准服务缓解民忧 党群同心共促发展

虽然3个小区之间仅仅是“墙”之隔,但由于小区之间的管理水平差异较大,不少居民对“小小区”合并存有疑虑。万西居民

区党总支发动居民区党支部、党小组为合并方案建言献策,且充分吸取居民意见。万西居民区党总支还特别组建了万西居民区“小小区”合并自治小组,由居民区党总支书记、居委会主任、业委会、居民代表等组成,并建立由自治小组、居民和物业公司构成的“三方联席会议”制度。党员钱锦林、陈依依、董征为“小小区”合并一事忙前忙后,他们为社区建设出了不少力。

万西居民区党总支不仅把“小小区”合并的硕果转化为居民看得见、摸得着的美丽环境和管理质量的提升,同时还依托“家园党建”的概念聚焦为民服务、引领自治共治的本质。在初步完成“小小区”合并后,为进一步强化基层党组织的凝聚力,使社区治理成果变得常态长效,万西居民区党总支不断优化党支部架构。

对此,万西居民区党总支书记王慧健表示:“3个小区合并后,既解决了原先没有活动场地的问题,又改善了环境卫生,还减轻了社区管理的负担。接下来,会尽快实施为

小区大门安装机动车闸道、为沿河通廊重新铺设健身步道、平改坡等民生工程。”

人居环境治建并举 典型引路“江湾思路”

像这样的“微小区”在上海其实并不少见,由于管理职责划分不清,成为社区治理的“盲区”。江湾镇街道党工委带领万西居民区党总支探索“小小区”合并的“江湾思路”,通过街区联动平台,并整合区级、街道和居民区的三级资源,不断提升小区的硬件水平和软件质量。

与以前相比,“小小区”合并后的环境卫生、治安状况都有了很大幅度的改善。曾经随处可见的违章建筑被公共绿地、机动车泊位、自行车车棚替代,如今的小区面貌焕然一新。陈老伯在这里住了十多年,面对小区的“华丽转身”,他颇有感触:“合并小区后,社区管理更到位,小区变得更安全,环境也干净许多。居民在这里住感觉更舒心。”

创文于细微处见品质 彰显社区文明软实力



规范停车



整理宣传栏



清扫路面



清运废弃物



宣传创文理念



交通执勤



整治楼道



清除垃圾

□记者 吴怡敏

在小区花园散步的居民怡然自得,旧街老楼焕然一新,小区花坛绿意盎然,路边围墙穿上美丽外衣,文明标语让人驻足品味……漫步在江湾的大街小巷,时刻能感受到来自社区的暖意,文明成果正惠及万千居民。“人民城市人民建,人民城市为人民”的重要理念

在江湾的社区建设中得到了完美的诠释。

文明始于心,创建践于行。炎炎烈日下,社区志愿者们身穿志愿者马甲,携带扫帚、簸箕、铁锹、夹钳等清扫工具,深入江湾镇街道辖区的主次干道、公园广场、公共场所等,清理垃圾杂物、清除小广告、擦拭公共自行车、劝导车辆有序停放……同时,向居民发放创文宣传资料,并

鼓励居民积极参与到创文工作中去。社区志愿者们发扬不怕脏、不怕苦、不怕累的精神,通过辛勤的劳动,让社区面貌更加清爽。

创文于细微处见品质,也从细微处改变着居民的生活。文明程度是一个街镇的软实力,文明让一个社区更具活力。如今的江湾,文明的种子已浸润于居民的日常行为中,镌刻在社区精神的最深处,成为这片区域最亮

丽的底色。

“如今小区环境越发干净整洁,住着舒心!”一位70多岁的老伯坐在自家楼下的小花园里感慨道。

不断在“品质化、精细化”上下功夫,努力把短板拉长乃至变成样板。自创文工作开展以来,江湾镇街道辖区内的社区功能不断完善,社区面貌明显改观,社区品位极大提升。