

“领跑”聚力 “善治”赋能

解锁社区治理“幸福密码”



□记者 廖苒薇

2023年,曹家渡街道将党建引领延伸到基层治理“神经末梢”,让服务资源在网格“整合打包”、治理力量在网格“下沉集结”,以推动居民区网格“领跑工程”项目和“领跑善治”重点项目为契机,用绣花般的细心、耐心和巧心,凝聚智力、发挥智慧,将更多优质资源注入社区治理,切实为居民群众排忧解难,为社区建设赋能赋智,不断提升社区居民在现代化城区建设中的获得感、幸福感、安全感,打造老百姓向往的美好社区。

盘活社区资源 共建共治托起百姓幸福

万航居民区长宁路225弄小区共有5个楼组,70户家庭、居民约150人,由于房屋老化,每逢下雨,顶楼的居民就遭受“外面下大雨,里面下小雨”的苦楚。居民区党总支根据小区实际情况,选取居民意见最多、呼声最大的“急、难、愁、盼”——长宁路225弄小区屋面修缮项目作为书记领跑项目,通过街道多方协调,由静安区房屋管理中心牵头,开展长宁路255弄的屋顶修缮工作,解决房屋漏水问题,并进行相关设施的修缮。

此次屋面修缮项目的推进,改善了居住环境,解决了老百姓多年的一桩心事,让大家拍手叫好;在推进项目过程中的一个小插曲,让小区居民们自发组成了“弄堂智囊团”,为解决困难出谋划策。

原来,在屋面修缮项目筹备之初,居委会便考虑到了工程开始后,小区车辆停放是个难题。“不能让居民的车辆无处停放,我们召集三驾马车多次协商,要想出办法为居民托底。”万航居民区党总支书记丁毓芳告诉记者,既要让居民的车辆有处可停,也要就近、方便停放。

2023年9月,居民区党总支便开始联系小区周围、长宁路沿线的共建单位,希望能为居民协调出临时停车位,解决施工期间停车问题。一边让业委会和楼组长对小



业主向共建单位送锦旗

区内停车数量进行统计;一边通过党建联建活动联络共建单位,商讨制定停车方案。经过初步协商,大唐(上海)能源开发有限公司协调出8个车位供小区居民免费停车;曹家渡家具商城有限公司则协调出部分车位供居民错峰停车。初步确认方案后,在居民区党总支的牵头下,召集长宁路225弄小区所有车主召开了弄堂会议,听取车主意见。

“家具城的错峰停车无法解决居民们周末的停车问题,大家都想停到大唐,既免

费又没有时段限制。”丁毓芳告诉记者,不少车主都提出,若能满足全时段的停车需求,哪怕稍微远一些也可以接受。在明确车主需求后,工作人员便将寻找共建单位的范围从长宁路沿线扩大,最终确定在金融街。

可是这样一来,虽然解决了停车时段的问题,又有一个新问题产生了。由于金融街距离远、要收费,大唐距离近且免费,如何才能公平分配车位呢?于是,居民区党总支再次召集车主召开弄堂会,提出了现有



召开车主弄堂会

的方案和难处,让大家集思广益商讨解决方案。

“屋面漏水是困扰我们很久的问题,这次改造项目,街道和居民区也作了很多努力,车位问题也在尽力沟通,我们都看在眼里。”小区车主们体谅党总支为居民考虑的付出,纷纷开始出谋划策。“可以根据大家上下班的时间按需选择,由于大唐和金融街的车位都是8个,选择停在大唐的8位车主可以向停在金融街的8位车主补贴一个月的停车费,这样既能按需分配车位,还能解决公平问题。”最终,车主唐女士提出的这个方案得到了小区车主的一致认可,很快便分配好了停车名单。

居民区党总支根据此前小区停车情况,设立临时规则,拟定临时停车协议、制定停车公约等。施工期间,小区居民们的停车问题得到了妥善解决。

聚焦社区痛点 老小区焕发新活力

近日,家住静安桂花园6号楼的独居老人汪阿姨出门前忘记关闭燃气灶,厨房间冒出浓烟,差点发生险情。多亏了家中的烟雾报警器发出警报,物业和邻居在接到报警信息后,第一时间上门了解情况,避免了一场火灾的发生。这一切都要得益于小区开展的“数字化治理”工作,一个个感知报警器化身居民家中的“数字哨兵”,为居民提供更加安全的生活环境。

一直以来,桂花园的独居老人都是小区志愿者们重点关照的对象。但由于独居老人没有家人陪伴,志愿者也难以时刻关注老人的情况,为了延伸触角,社区工作人员想到用智能设备来弥补这部分空白,在小区每户独居老人家中安装消防感知器,一旦发生室内有烟雾产生的情形,消防感知器就会立刻向物业、居委和志愿者



停车位地磁

发送报警信息。这样一来,就可以有效避免险情的扩大。

坐落于万航渡路660弄的静安桂花园,建成于2004年,虽然只有两幢居民楼,却是街道远近闻名的居民自治样板小区。桂花园虽然面积不大,但住户自有车辆却不少。近年来,日益频发的停车纠纷、楼道堆物等问题,让小区内矛盾逐渐复杂。如何化解难题,让老商品房小区也能拥有“第二春”?在此次数字化改造中,居民区不断探索用技术辅助管理,在经过多次头脑风暴

后,决定为小区安装智能道闸和停车位地磁,打造小区的“智慧停车”系统,让小区停车实现精细化管理。

“小区车位太紧张,以前下班回来很难找到停车位。自从安装了智能道闸,有效拦截了外来车辆,停车变得容易多了。”桂花园小区的车主告诉记者,智能道闸的安装实现了小区内车辆进出和停车位实时剩余数量的精准掌握,避免了占位现象的发生。而停车位地磁的安装,则避免了因乱停放引发的纠纷和矛盾。以往小区内非机动



开展宣传指导工作

车违规占道的情况时有发生,由于无法及时发现,待居民投诉后再处理,矛盾往往已经发生。安装停车位地磁则为管理人员争取到跨前处理的时间,每当地磁感应到乱停放现象出现,管理系统会立即发出告警提示,通知居委、物业及时处理,将可能发生的矛盾冲突提前化解。

值得一提的是,在此次数字化小区改造中,前期通过居委、业委会和小区志愿者上门一对一的宣传指导,小区70%以上的居民都安装了“随手拍”数字化小区小程序,这为小区自治工作带来了一大便利。西武居民区党总支书记韦慧表示,小区居民可以随时随地拍下楼道堆物及各种不文明现象,通过小程序进行上报,物业会及时收到提醒、立即响应,完成整改和维修。据了解,自小程序上线以来,已处理50多起居民投诉,也对遏制小区不文明行为起到了积极作用。

凝聚社区能人 青春力量注入基层治理

叶庆居民区的益民公寓小区建成于1998年,房龄已经超过25年,小区内各项设施设备处于老旧状态,亟须修理。由于一些历史原因,益民公寓的业委会暂时处于“瘫痪”状态,多项维修项目也因此耽搁下来。近年来,通过一项项社区治理工作的推进,小区的两个楼组中涌现出不少青年力量,在居民区党总支的挖掘和带领下,组成了一支由80后担任主力军的志愿者队伍——青春合伙人,他们在各自的楼组中发挥着作用,赢得了居民的信任。

家住2号楼顶楼的徐阿姨夫妇是一对独居老人,屋顶渗水导致家中的天花板掉落,不仅影响了老两口的日常生活,还有很大的安全隐患,无奈之下,徐阿姨找到了居委会,寻求解决方法。

当本就不多的维修基金要用于顶层居民的屋面维修,如何让楼内的居民们都同意,这成了开展本次修缮工作的第一个难题。对此,楼内的青春合伙人主动请缨,挑起了这次修缮任务的大梁。他们一边和居委会工作人员一起上门,查看、拍照、记录、安抚居民情绪,将顶楼居民家因漏水导致的情况直观地展现在其他邻居面前;一边组织楼内每户居民参与问卷调查,及时了解大家对修缮工作的看法。

“我们挨家挨户做工作,当得到大多数



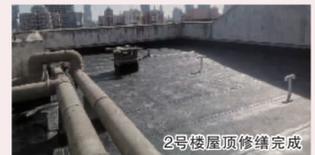
汪子明(右一)带领居民验收

居民的支持后,项目的第一步算是迈出去了。”汪子明是益民公寓2号楼青春合伙人的领头羊,作为上海希提全德外贸企业的负责人,管理企业的经验让他将这支自治团队也管理得井井有条。青年人的一大优点便是能人多,大家工作中活跃在不同领域,下班后在楼组仍然能发挥专长,为社区自治贡献力量。

“这支队伍里有公司管理者,有律师、审计,还有从事物业相关工作的能人,因此,在选择施工方以及后续议价、签合同、

商议维修年限等方面,都是他们在亲力亲为、齐心协力,圆满地解决了屋顶修缮问题。”叶庆居民区党总支书记周超告诉记者,青春合伙人们负责推动项目进程,而居委会则在后方为他们提供政策托底,做他们的坚实后盾。

无独有偶,2号楼的屋面维修进行得如火如荼,4号楼的青春合伙人团队也在忙一件大事——为楼组更换一部新电梯。吴蓓敏是4号楼青春合伙人中的一员,她告诉记者,楼内电梯从去年起便开始出现



2号楼屋顶修缮完成

关人现象,几乎每个月都会发生一例,25层楼高的住宅小区,居民的日常生活完全离不开电梯,更换电梯迫在眉睫。可具体如何换?有什么相关补贴政策?要遵循哪些流程?一连串的问题随之而来,于是,青春合伙人团队主动找到了居委会,寻求支持和指导。

随后,居委会与相关部门进行沟通协调,为4号楼的电梯更换申请到30%的费用补贴。同时,为了让居民更加直观地了解电梯的选择,吴蓓敏带领团队寻找电梯公司,并将三家备选公司都邀请到楼组里,实地考察情况,面对面开展座谈会,让居民直接参与每一项重要流程,顺利推进了电梯更换工作。

在小区的多项难点工作中,为了回应居民需求,解决群众“急难愁盼”的问题,青年志愿者们迎难而上,用义无反顾的担当,为社区治理注入新力量。

开展社区议事 将“金点子”变为“金钥匙”

经过多方商议、最终落地惠及居民的10台加装电梯,让居民们拥有“直上直下”的便捷;卫生站前焕然一新的塑胶小广场,是孩子们进行体育活动的小天地;新建成的睦邻活动室,隔三差五为社区老人们安排医疗便民服务;一排新上岗的非机动车充电桩,不仅解决了飞线充电的安全隐患,还改善了乱停车的现象……

“看着大家提出的意见一个个变成现实,我们心里感到很满足!”社区中这些大大提升居民幸福感的变化,都是由高荣居民区“静邻议事厅”中的一个个小建议孵化而来。据高荣居民区党总支书记嵇燕非介绍,近年来,在“加梯”工作的不断推进中,随着一次次协商会议的召开,社区工作人员发现居民们对社区工作越来越有自己的想法,能出点子、提建议的社区能人也不断涌现,社区治理不再是由居委会说了算,而是由社区居民们一起商量着办。因此,由居民区党总支、物业、共建单位、业委会、居民代表组成的“静邻议事厅”应运而生。

万航渡路759弄小区建于1930年,是一个拥有110户居民的新式里弄。由于是老小区,出租率高,因此管理上一直存在难点。在邀请小区志愿者加入“静邻议事厅”共同商议小区管理问题后,大家一致认



万航渡路759弄小区安装非机动车充电桩

为,应该先从整治飞线充电、解决小区安全隐患做起。

“在多次议事厅活动中,我们挖掘出小区中的热心志愿者,以他们为抓手,事先开展小区非机动车数量的排查和清理。”嵇燕非介绍道,通过清理出一批以往租客遗留在小区的废弃非机动车,腾出一定的空间,40个充电桩的安装也得以有序地进行。如今,非机动车统一在一侧充电、停放,小区不再杂乱无章,居民也不用看着推进楼内充电的

非机动车提心吊胆,大家都有了参与议事的热情,为打造美好家园出谋划策。

除了解决居民家门口的“烦心事”,“静邻议事厅”还有一群特殊的议事员,他们就是社区中的小朋友们。高荣居民区与万航渡路小学、余姚路幼儿园相邻,小区内的小朋友较多,每到放学时间,不少小朋友会聚在高荣小区的睦邻小广场上跳绳、骑车、打羽毛球。但时间一久,广场原本铺设的塑胶地面已严重老化、脱落,下雨天甚至



睦邻活动室

影响到正常行走,“是否可以修一下玩耍的小广场?”小朋友们向居委会的叔叔阿姨提出了这个问题。

为此,“静邻议事厅”针对睦邻小广场的修缮问题多次召开会议,在制定修缮方案时,还充分听取小朋友们的意见。如今,这个铺上崭新塑胶地面的睦邻小广场,不仅在设计上划分出羽毛球场地和跳绳区域,还在社区卫生站门口增加了停车区域,这样既满足了居民锻炼的需求,也能保证非机动车的有序停放,还给孩子们一个安全运动的小天地。

收集“金点子”只是一个“萌芽阶段”,针对居民的建议,高荣居民区党总支召集相关人员,搭建议事平台、商议解决方案,随后根据方案链接相关资源,真正让“金点子”生根发芽,变为解决居民“急难愁盼”问题的“金钥匙”。

