

## 建党百年

从“氢氧化铝”到“望闻问切”  
党建引领“三驾马车”同向发力

□记者 宁之 实习生 查怡欣

普善居民区位于江西南路街道最西面，紧邻上海火车站北广场，由4个商品房小区组成。其中，有2000年前的老旧商品房，也有2013年的次新商品房，社区形态、居民年龄结构等各异。

张磊是新任普善居民区党总支书记，也是街道最年轻的一批书记之一。他虽然年纪轻轻，却在党总支引领社区治理方面颇有心得。2019年，张磊就在协和居民区开展旧改工作中探索形成了“氢氧化铝”工作法。“氢”即“亲”，只有亲近居民，才能赢得居民的口碑；“氧”即“扬”，党总支跨前一步，加强政策宣传，将“被动服务”变为“主动服务”；“化”是化解的意思，为了主动化解居民生活中的各类矛盾纠纷，协和居民区成立了“志根知底”调解工作室，让大多数矛盾不出小区就能得到化解；“铝”即“缕”，党组织要缕清思路、找准方向，切实解决人民群众的“急、难、愁”问题。

今年2月，张磊在普善居民区走马上任。来到普善居民区后，他在总结“氢氧化铝”工作法的基础上，又因地制宜地推出了颇具普善特色的老中医诊断法——“望闻问切”。望，即观察走访，了解各小区的实际状况；闻，即听取小区居民对于疑难杂症的看法；问，即询问党员、居民代表对于解决问题的建议；切，即切实把一些为民实事做到实处，改善设施设备和家园环境。

痛则不通，通则不痛。以越秀苑小区为例，经“望闻问切”工作法诊断，其痛点堵在了业委会的规范化运行这一环。“党总支党建引领规范业委会运行，让‘三驾马车’同向发力是打通脉络的关键。”张磊说。

越秀苑小区地理位置优越、交通便利，但由于房龄较老，小区基础设施陈旧，许多设施设备破损甚至瘫痪却得不到相应的维修，成



越秀苑小区外景

为居民生活中的一大痛点。面对这一现状，普善居民区党总支始终坚持党建引领，主动跨前一步，监督与指导好业委会、物业的工作，协调“三驾马车”同向发力。

今年以来，党总支聚焦支部能效发挥，以支部书记、支委为主的党员先锋队将作用发挥落到实处。年中时，越秀苑小区业委会面临无人掌舵的状态，这对本是矛盾重重的小区而言是个极不利的情况，刚刚增补委员不久的业委会积极性也受到严重打击。党总支立即召开扩大会议，经过党员们的提议与业委会的沟通，建立了由党总支、居委会、各支部书记支委、业委会委员、物业组成的联席会议过渡机制，形成了“重大问题通过每周定期召开的联席会议解决、临时问题通过微信群即时解决”的模

式，为小区的平稳运行保驾护航。通过一次次的会议磋商及线上的无缝对接，近4个月的运行里，完成了小区监控设施、部分楼的消防设施改造、小区竣工20余年来的第一次绿植修剪等，有力地支撑了业委会工作开展，确保业委会人员增补到位前社区事务不断档，社区平稳有序。

越秀苑小区共有10个门栋、840户居民。“门栋多、能人多”，居民对公共议题有参与的积极性，但往往意见无法集中。为破解这一难题，普善党总支将各类议题分类处理，以小区3个文件为准绳，加强对业委会的监督与指导，把业主大会作为民主集中的有效工具，通过发挥党员代表+业主代表的作用，楼组事务以“本楼组居民议本楼组事”为原则；全小区事务以“业委会牵头，业主大会决策”

的模式，推动各项难题落地。

党总支通过一次次的业主代表党员代表会议酝酿、听取意见，一次次的楼组业主大会、全小区业主大会表决、集中，充实了业委会的人员，提升了物业服务水平，推动了小区设施设备的改造与维修。业主大会开出成效，一方面提升了居民的获得感，正向发挥了党员、业主代表的能动性与积极性；另一方面也形成了民主集中的有效机制，摆脱了议而不决的窘境，为小区的良性发展提供了人员保障、组织基础与可复制模式，也提升了业委会的规范化运行水平。

曾经，6号楼一楼大堂一度成为非机动车临时停放点。非机动车进楼道，给楼内居民带来严重的消防安全隐患。以前，物业也有张贴禁停公告，但没起到应有的效果。“只要是对绝大多数居民有好处的事，我们就要坚定不移地去做！”雷厉风行的张磊代表党总支发声后，层层部署，一方面物业派保安现场值守，并及时清理违停的非机动车；另一方面派1名党员志愿者劝导居民。经过一周时间的治理，6号楼一楼大堂没有非机动车停放，居民也渐渐习惯了将非机动车停放到指定地点。为了形成长效治理，物业提供人力保障，定时定点让保安回头看，检查小区飞线充电和非机动车上楼的情况；业委会则从技防上给予支持，以此为契机，在征询业主意见后，给全小区10个楼栋安装了“梯控”，一旦有非机动车上楼，电梯即自动暂停运行，以技术“劝阻”非机动车上楼。

历时半年的探索，普善居民区党总支通过党建引领，打通了业委会、物业与居民之间的难点及堵点，发挥了业委会、物业的职责能效，激发了居民参与小区建设的能动性，理顺了“三驾马车”关系，建立了良性的联动循环机制，营造“人民城市人民建”的良好自治与共治氛围。

## 党员风采

## 刘和华：牢记初心使命 在社区再“启航”

□记者 宁之 实习生 查怡欣

今年76岁的刘和华，家住越秀苑小区，是一名有着50多年党龄的老党员。年轻时，他担任南京军区空军后勤部首长机要秘书，后来到地方工作，在工会主席的岗位上屡获先进，在市委宣传系统退休。退休后，不仅参与社区治理的方方面面，还经常讲授党课，以理论相结合的方式，给社区党员传递正能量，为社区居民开展志愿服务。

2007年，刘和华搬至越秀苑小区居住。由于刘和华党性修养高，又擅长开展群众工作，久而久之，他在小区有了很高的威望，被居民推选为普善居民区的支部书记。老伴凌丽丽曾荣获上海市三八红旗手、上海市六好职工，也走出家门到小区报到，成为了一名志愿者。

越秀苑为商品房小区，由于房龄较老，小区基础设施陈旧，居民的获得感稍显不足。近年来，刘和华积极发挥党员的作用，急居民所急，想居民所想，在小区多项治理工作中注入党员的正能量，为小区带来一股清风。此前，由于居民对业委会缺乏信任，一度使小区治理工作按下了“暂停”键。但刘和华坚定党员立场，本着一颗为民服务的心，倾听、搜集居

民代表意见，与党总支、居委会、物业共同商量对策，助力业委会公开、透明地开展工作，主动接受群众监督。在他看来，有负责的社区带头人和正能量的党员支持工作，是助推社区产生良好改变的重要因素，“三驾马车”才能同心协力。

每一次社区开展志愿服务活动，刘和华都腾出时间积极参加，率先垂范。比如，在街道组织新冠疫苗接种之初，刘和华就第一个前往接种疫苗完成接种，并劝说女儿放弃企业的奖励也来社区打疫苗，在家中和社区里都发挥了党员的带头模范作用。对此，刘和华感叹道：“我们老党员不能因为退休至社区就放松对自己的要求，要始终牢记初心使命，在社区再次‘启航’，为群众多办实事、做好事。”

今年是中国共产党成立100周年。经过精心备课，7月12日，刘和华给社区党员们上了党课，深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，让党员重视实践的同时也加强理论修养。这是他在社区上的第三堂党课。记者了解到，学习党史在刘和华心中占据非常重要的地位，“以革命的名义想想过去，忘记过去就意味着背叛”这句话是刘和华始终恪守的信条。于是，在上党课时，他会重点介绍党史。“他

讲的党课并不死板，打破了群众对于老党员的刻板印象。上党课时，他并非顺着提纲来讲，而是跳脱固定的模式，以新的视角和生动的事例来讲。因此，他开的党课，座无虚席。”普善居民区党总支书记张磊如是说。

“身为党员，我们要不忘初心，把终身托付给党。”这是刘和华对于自己党员身份的感慨。他认为，作为党员，最需要做的事情也就是基本的三点：一是从我做起，发挥党员的带头模范作用；二是从现在做起，原只争朝夕；三是从点滴做起。当问到他做出的贡献时，刘和华谦虚地摆摆手，说：“我做的不过都是最平凡的小事情，像劝阻居民吵架，化解矛盾，尽自己所能地去做好这些小事。”

刘和华对越秀苑的未来很有信心，同时，他也对社区的发展提出了自己的建议：从宏观层面上他建议做到3个落实，即，组织落实、思想落实和人员落实，开展正能量宣传，对人员进行严格把关，对人才进行培养；具体事项中，被搁置的垃圾分类站工作重启，一直是刘和华的心愿清单中的一项。原本计划在2019年时修建的垃圾分类站，因为居民意见不统一而停建。因此，小区临时在正门、7号楼和10号楼的主干道旁放置了垃圾分类临时分类点。但这个临时的垃圾投放点对居民



刘和华

生活质量有一定影响，特别是夏天，湿垃圾发酵产生异味，且放在主干道旁也不美观。“早日将停滞的工作提上日程，协调好居民的意见，重启这项工作是我居民共同的期待。”刘和华说。

刘和华表示，自己作为老党员，有传统优势，党性更加坚定，不会轻易动摇立场，能更好地支持党的事业，支持居民区党总支年轻书记的工作。接下来，他会把“新老优势”进行结合，为社区居民谋幸福，切实提升居民的幸福感和满意度。