

# 张冰：描绘超大型老小区的治理新蓝图

□记者 张翠玲 实习生 范丛艳

灵光居民区位于芷江西路街道中部，东至共和新路，南至中华新路，西至大统路，北至芷江西路，辖区含灵光花园、兴隆小区、芷江大楼、天道丽晶、卫茂大楼、共和新路710弄、共和新路730弄、共和新路802弄、中华新路591弄、芷江西路220弄、芷江西路270弄等10个自然小区，面积0.1平方公里，居民2793户，实有人口5646人，是芷江西路街道辖区内的超大型老小区。

70后的张冰在来到芷江西社区工作之前，曾是宝钢集团（上海）不锈钢有限公司制造管理部总调度师值班长，拥有丰富的企业管理经验。2019年，他初来到社区发现，上面千条线，下面一根针，社区工作繁琐而复杂，和老百姓打交道也不同与企业管理模式，但他还是迅速调整心态，自我驱动成长，用一年时间完成了从“社区小白”到“小巷总理”的跨越。

## 牵住党建的“牛鼻子”

党建的“牛鼻子”怎么牵？张冰感言：激发党员活力，让党员带头发挥先锋模范作用是关键。

2021年是中国共产党建党100周年，也是换届大年。在街道党工委、办事处的支持下，灵光社区依次完成了党总支换届、6个党支部换届，换出了新班子、新作为、新气象。

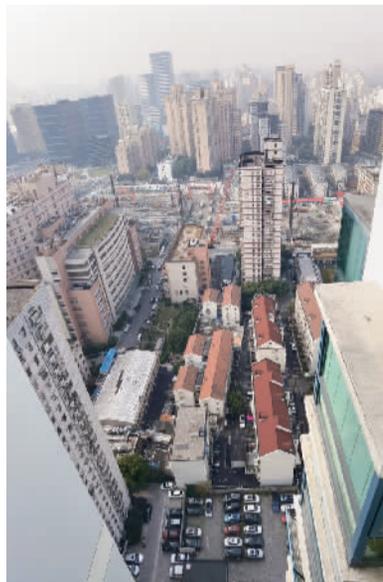
在建党100周年之际，灵光居民区党总支受托为居民区50年以上党龄党员颁发了“光荣在党50年”纪念章，并向老党员们表达了崇高的敬意。此外，党总支还与中铁十五局、区建管署、久兴物业等企事业单位党支部结对共建，并组织社区党员和共建单位党员共同开展了精彩纷呈的特色党建活动，丰富了社区党员的精神文化生活。张冰表示，2022年灵光居民区党总支将继续做好辖区单位的共建联建，在已有党建共建资源的基础上积极拓新，努力将共建活动融入到服务居民中来。目前，党总支已与辖区工商银行、北京银行、铁路检察院等单位取得联系。

成事的关键在人。党总支有了方方面面的资源，最终受益的是灵光居民。在灵光，就有一个居民家喻户晓的志愿者服务品牌——“医疗专家义务咨询室”。该服务品牌成立于2017年，团队成员共有11人，平均年龄约70岁。他们退休前都曾是各大医院各科室专家，有着丰富的临床经验，组成了一支擅长消化内科、石氏伤科、疼痛科、眼科、心内科的专家志愿者队伍，其中心内科专家钱惟成医师享受国务院津贴。

专家们退休后从医院回到社区，从“单位人”变成了“社区人”，其中带头的党员医师也从“在职党员”转变成了“社区党员”，在社区这方热土上继续发光发热。他们发挥专业所长和奉献精神，用精湛的医术为居民提供义务咨询，具体包括专家级别的义诊、健康保



灵光居民区鸟瞰图



健、预防疾控、家庭老年护理、用药常识等服务内容，大大方便了居民。

“我们足不出户就能享受专家问诊，真的很有幸福感！他们既是我们身边的医导，又是心理辅导师。”有灵光居民如是说：“本来是带着思想包袱来的，咨询完就可以卸下包袱回家了。”大家纷纷为这支专家志愿者队伍的医德、医风、医技点赞。经过4年多的发展，“医疗专家义务咨询室”也成为了灵光社区最具特色的志愿者服务品牌。

## 致力于为群众办实事

2021年，灵光居民区党总支带领“三驾马车”推动居民各项急难愁盼问题一一解决，为辖区居民办成了许多实事、好事，受到居民的点赞。

2021年灵光居民区党总支换届后，张冰正式走马上任灵光居民区党总支书记岗位。在这个岗位上，张冰通过走访调研梳理出了一张小区治理的“需求”清单，综合分析得出：加装电梯、群租整治和社区环境排在前三。

灵光居民区属于老旧小区，一般为多层，由于种种历史原因现存各种类型的房屋，有售后公房、商品房、租赁房屋等，而且老年人居多，有很多居住在三楼以上的“悬空老人”，受困于上下楼不便，有的甚至半年多都不下楼一次。张冰说道：“改善居民上下楼的难题就成为了我们首要解决的难题。”

据了解，在给老旧小区符合条件的楼组加装电梯的过程中，党总支对楼组加装硬件条件进行勘测后，倡导“符合加装条件一栋就加装一栋”，组织各支部书记、业委会主任及相关楼栋居民召开会议征询意见，一次又一次地打电话，遇到态度较冰冷的住户，工作人员和志愿者就耐心上门讲解，晓之以理动之以情，以高度负责的心态积极推动和促成加装这项“民心工程”。截至目前，灵光居民区加装电梯项目已有4台完成签约。

2021年，灵光居民区党总支在社区平安办的带领下，联合街道城运中心、房办、城管等，对灵光辖区的群租房进行逐一排查，共发现40户疑似群租情况，经确认其中14为正常居住，对剩

下的26户一一告知房主并进行整治。为了防止群租回潮，党总支、居委会还联合物业、业委会及周边居民进行每日复查，一经发现回潮及时确认并反馈，择日再行整治，确保常态长效治理，彻底遏制群租。

2021年也是静安区创建复评全国文明城市之年，灵光居民区党总支发挥党建引领作用，协同“三驾马车”共同努力，对辖区道路、小区内以及沿街商铺等按照文明城区创建标准一一对标对表进行检查，要求物业加大小区环境整治力度，请业委会成员督促，发现问题及时整改，同时党员、楼组长志愿者参与巡逻，共创文明城区。曾经，天道丽晶和共和新路710弄小区门口有一方空地，因为物业管理职责不明，这条马路一度成了“共用马路”，被两个小区所共有的2家物业共同管理。共同管理的结果是：要么抢着管，比如：停车收费；要么都不管，比如：卫生环境问题。加上来往出人的快递车辆和乱停放的非机动车严重影响小区居民的出行，安全隐患较大，确认“共用马路”管理责任主体一事迫在眉睫。目前，在灵光居民区党总支、居委会的积极协调下，最终确定由天道丽晶的天博物业接手管理这方空地。此外，居委会还联合物业进行了停车位规划。有了清晰的停车线后，乱停乱放的现象明显减少，一辆辆非机

动车秩序井然地停在新划的停车线里“歇脚”。

## 居民的愿望就要实现

“张书记，我们何时能有一个下雨天也能读书、聊天的地方啊！”88岁的应伍妹多次提出“拥有室内活动空间”的朴素愿望。

其实在调研时，张冰也发现居民对于活动室的需求呼声很高。张冰说：“我们这里长期以来缺少居民活动的室内公共空间是事实。居委会办公地狭小，平时开大会我们都得向共建单位借场地，在这种情况下，挤出一方公共空间真的很难。但即便如此，我们还是想方设法满足居民们的愿望。”

截至记者发稿，应伍妹的“愿望”已被党总支提上日程。灵光居委会借地办公后，腾出了居委会原来的办公室和仓库，即将腾出共和新路710弄和802弄的室内空间，每间30多平方米，准备开放给灵光居民作为多功能活动室使用。

2021年，张冰牵住党建的“牛鼻子”，发挥辖区党员志愿者先锋模范作用，强化“三驾马车”责任担当，提升社区内外环境，挖掘了一批能人、达人为居民提供“家门口的服务”，增强了居民的幸福感和满意度。



天道丽晶旁边空地新划了停车线