丹尼斯家属院绿化后,环境更美啦

俯瞰丹尼斯家属院,道路干净车辆整齐

丹尼斯家属院内景观小花园

兴隆社区关爱老年人日间照料中心

中华园小区引进物业公司后焕然一新

■"三项工程、一项管理"系列报道

惠济区:打造宜居社区,提升居民生活品质

老旧小区"逆龄"生长 居民住得"面子""里子"都舒心

2019年以来,为打造宜居社区,提升居民生活品质,惠济区坚持党建引领,直面社区治理的难题与痛点,通过对辖区环境"脏乱差"的无主管楼院进行精准分类,在党建引领下统筹各方力量参与楼院治理,探索按类别管理模式,让老旧小区焕发新的生机。

记者 蔺洋 通讯员 李笑冬 韩茹 王明月/文 孙星灿/图

28个老旧小区改造进展顺利

"以前这儿又脏又乱,虽说是自己家,可自己住着都嫌弃。现在你看看,道路平整干净,电动车、汽车摆放得整整齐齐,花园绿地更让人心情愉悦!"家住中华园小区的一位居民道出了惠济区老旧小区居民共同的心声,居住环境的改善直接影响着居民的生活品质,"如今老想让亲戚朋友来家串门儿,跟他们唠唠我们这院儿的变化。"

老旧小区改造是中央、省、市决策部署的一项重大民生工程。惠济区符合改造条件的老旧小区共有28个,涉及户数6948户,楼栋数146栋,建筑面积约为57万平米,房屋建设年限多为2000年以前的企事业单位、工厂家属院等小区,少部分为商品房小区,总投资额约1.7亿元。改造内容主要包括进出道路、给排水、供电、供气、绿化、照明、公共区域修缮和加装电梯等。

目前,全区老旧小区综合改造工作总体进展顺利。其中,中华园小区等15个项目已全部完成改造任务,剩余项目正在施工中。

强化组织领导,压实工作责任

区委、区政府主要领导高度重视,多次召开专题会议,安排部署老旧小区综合改造工作。第一,结合实际,成立了由副区长任组长的惠济区老旧小区整治提升工作领导小组,带头研究制定每个项目的立项、评审、改造方案,多次到现场调研老旧小区综合改造进展情况。区住建局主要领导全面负责、组织、协调老旧小区综合改造工作的实施,牵头制订了《惠济区老旧小区整治提升工作实施方案》,并多次带队到中华园、教工小区等施工现场,察看施工情况和进度,督促办事处及施工单位加快施工进度,确保工程质量和安全。

第二,区住建局成立了以分管科级干部为组长的工作专班,抽调专人负责,全面协调处理老旧小区改造过程中遇到的各类问题。通过压实责任,"明确主要领导亲自抓、责任成员具体抓"的工作机制,定期召开周例会,及时掌握施工进展情况,切实解决问题。采取交叉施工、同步推进等方式,加快施工进度。

第三,按照条块结合的原则,对各成员单位职责进行明确,细化任务,通过定期召开调度会及领导小组会议,充分调动街道办属地管理的主导作用,调度工程进展,统筹协调其他成员单位切实履行职责,共同商讨老旧小区改造提升工作面临的问题,切实形成条块互动、责任压实、齐抓共管的工作格局。

聚焦群众需求,实行"一院一策"

为切实推进老旧小区改造工作,一方面,组织指挥部全体成员、施工方到全市知名小区进行观摩、交流,学习改造经验;另一方面,采取"一征三议两公开"工作法,广泛征求居民意见,由居民真正决定"改不改""改什么""怎么改",让居民真正全程参与、主导改造,厚植群众基础,提高政府的公信力。在充分征求民意的基础上,从最基本的楼体管网"硬件"翻新着手,统筹考虑群众所需的健身器材、社区活动室等配套设施,突出区域特色、文化元素,最终形成"一院一策"的改造方案,实现老旧小区形态更新、业态更新、功能更新。比如,丹尼斯家属院在改造之前,通过充分征求群众意见建议,对小区的外墙真石漆颜色的选择和假山微景观的设置等意见建议进行了积极采纳,形成了符合小区实际的改造方案,群众对改造后的小区十分满意。

突出党建引领,打造"红色物业"

针对老旧小区大多是无主管楼院,缺乏物业服务的现状,惠济区将老旧小区改造与推进"红色物业"党建结合起来,实现优势互补。为防止前治后乱、治管脱节,注重服务长效,通过成立小区基层党组织、设置党员活动室等方式,将老旧小区改造打造成为宣传党的政策和社会主义核心价值观的前沿阵地和联系群众的桥梁纽带。依托党建"挂图作战 集中攻坚"行动,对符合条件的小区,组织业主召开业主大会,选举业主委员会;暂不具备专业化物业管理条件的,由街道办事处采取捆绑打包、业主自治等方式开展物业服务,不断提升居民满意度。积极构建党组织领导下的社区、物业等多方联动的"红色物业"体系,切实解决社区治理的难点、痛点、堵点。比如,中华园、磷肥厂家属院引进了物业公司,成立了物业党支部,既解决了长效困扰小区的物业管理难题,又实现了党的组织和工作有效覆盖;丹尼斯家属院建设了文化活动中心,设置了党建文化墙。惠济区让党的组织和工作延伸到楼院每一根"毛细血管",对辖区无主管楼院进行精准分类,按类别探索管理模式,推进全区无主管楼院开启"美颜"模式,实现"破茧成蝶"。

丹尼斯家属院改造后,"老"居民过上"新"生活

亮点

长兴路街道丹尼斯家属院 让"美颜"更美,使"高颜值"常驻

"从改造开始到现在,这每一天都有新变化,家园更美、环境更优、生活更便利了,我们咋能不支持呢!"在长兴路街道丹尼斯家属院,党员群众纷纷对老旧小区改造这一惠民举措、利民政策点赞。老旧小区改造惠民工程开始以来,惠济区长兴路街道宏达社区党支部积极响应、迅速行动,坚持"党建引领+老旧小区升级改造"模式,紧紧围绕"一核多元 融合共治"的工作机制,同时倾听居民内心最真实的要求,使老旧小区升级改造项目能真正增强人民群众的幸福感、获得感。

建成于1998年的丹尼斯家属院,历经20年又迎来了"逆龄"生长,宏达社区坚持"党建引领+多元共治"模式,本着"问计于民、问需于民,从群众中来到群众中去的改造"原则,采取"一征三议两公开"的工作方法广泛征求群众意见,引导该小区成立临时党小组,发挥社区党支部的战斗堡垒作用、党员干部的"头雁"效应,坚持"最后一公里",借力"志愿服务进社区""党员志愿者活动""洁洁家园"等平台,深入了解居民实际需求和改造意愿,积极组织居民代表商讨修改,共同商议确定改造方案,确保小区改造切实满足群众需求。

通过稳步推进改造进程,小区硬件不断升级,绕着小区走上一圈,喷泉绿化、崭新的健身设施、宽敞平坦的道路、整齐划一的停车位、设施全新的充电桩、粉刷一新的楼栋……浓密的大树下,错落有致地分布着石桌石凳,而这里原来都是垃圾死角、杂树灌木丛生。

如果说改善群众居住环境是"雪中送炭",那重视公共设施建设,形成长效管理机制则是"锦上添花"。老旧小区改造三分建、七分管,对此,宏达社区以改造为契机,在硬件升级的基础上,及时配套软件服务,提高治理能力,联合联建共建单位、携手小区党小组、成立小区居民自管会,充分发挥居民能动性,破解小区失管、弃管的难题,全面做好小区改造后的长效管理,让"美颜"更美,使"高颜值"常驻,圆梦居民幸福宜居家园,缔造社区美好生活,真正打通服务群众、惠民利民的"最后一公里"。

刘寨街道同乐社区 细分"四色群体" "脏乱差"变为"绿净美"

"来,这块石板我们一起抬,1、2、3……""大爷,家里的东西不能堆到楼道门口,我们帮您放家里还是您看着咱清理清理""我们家孩子跟着社区工作人员探访老党员、参加清洁家园、读书朗诵,真是长大了懂事了,希望这样有意义的活动越来越多""通过参加社区志愿服务活动,我觉得只要有心用心,群众工作不难做"……对话来自刘寨街道同乐社区志愿服务者和居民,谈起小区变化他们称赞不已。

一些企事业单位家属院由于单位改制、倒闭等原因,逐渐成为基础设施落后、零星分布的小散类无主管楼院。针对此类无主管楼院,惠济区充分发挥社区党组织力量,积极整合资源进行提升,推行党建网格化建设,依据路网结构和城市肌理划分党建网格,确保将小散类无主管楼院编入网格,推行党员联系户制度,积极组织党员开展服务群众活动,引领责任区居民参与社区工作。

此外,惠济区充分利用社区资源,发挥在职党员到社区报到的带动作用,建立资源、需求、项目"三个清单",为居民提供更充足的服务资源。同时,动员区域热心居民,成立各类楼院志愿服务队;实施积分管理,开展公益活动;按照兴趣爱好等,成立舞蹈团、歌唱队、兴趣小组等组织;引导党员主动亮明身份,积极参与社区治理。

刘寨街道同乐社区下辖4个无主管楼院,其中两个为小散类无主管楼院,存在环境脏乱差、矛盾纠纷多等问题。社区党支部借助"党建+网格"工作机制,将辖区划分为7个三级网格,网格长入户对2904户居民信息进行登记,了解居民需求,并将社区居民细分为"红黄蓝绿"四色群体。社区引导以离退休老党员、青年志愿者、热心居民为代表的"绿色"群体发挥作用,组建党员志愿者帮扶队、书香宣传交流队等10个特色服务团队,定期走访联系重点上访户、不良记录人员等"红色"群体;为低保户、孤寡老人、残疾人等需要帮扶的"黄色"群体送爱心;开设书法、太极扇、歌舞等免费培训课程,吸引广大"蓝色"居民积极参与社区活动。社区通过开展志愿服务活动,引导"红黄蓝"群体向"绿色"群体转变,社区的矛盾纠纷数量整体下降60%,实现了由"脏乱差"到"绿净美"的转变。

从"脏乱差"到"绿净美" 同乐小区更祥和