

新思想引领新时代改革开放



“党支部、业委会、物业公司”三方协同，康桥生活公园小区旧貌换新颜。



北山文化公园实现群众“出门入园、推窗见景、月月看花、四季闻香”的美好愿景。
通讯员 杨振宇 摄



党建引领社区治理，昌州路社区居民幸福感满满。

中山路街道

党建赋能社区治理 绘就小区幸福“底色”

渝西都市报记者 钟梅文/图

社区是基层治理的关键和重要环节，是党和政府联系、服务群众的“最后一公里”。

地处永川区城市核心的中山路街道辖16个社区6个村，共有物业小区212个、三无小区412个、安置房小区11个，常住人口42.6万人。小区多、常住人口多，基层治理的难度可想而知。

习近平总书记指出：“社区治理得好不好，关键在基层党组织、在广大党员，要把基层党组织这个战斗堡垒建得更强，发挥社区党员、干部先锋模范作用，健全基层党组织领导的基层群众自治机制，把社区工作做到位做到家。”

如何做好基层治理这项工作，不断提升群众认同感、获得感、幸福感？近日，记者走进中山路街道，探访了基层治理的密码。

位于中山路街道棠城社区的康桥生活公园小区有1504户业主，常住人口3000多人。走进康桥生活公园小区，昔日摩托车乱停放、座椅花架破损等现象已消失不见，映入眼帘的是硬化路面干净整洁，建筑小品美观实用，处处绿意盎然、鸟语花香，让人倍感舒适惬意。

看着焕然一新的小区环境，小区居民乐开了花。棠城社区网格员陈玲说，这些变化，得益于中山路街道用心用情推进基层党建引领社会治理。

“小区是城市治理的最小单元，是社会治理的根基。”看着康桥生活公园党群驿站楼梯间墙壁上赫然醒目的“党群心连心 服务零距离”“让党旗在小区里飘扬 让党员在小区里服务”等标语，陈玲说，自2008年小区交付使用后，小区物管一直是房地产

开发商旗下的物业公司。10多年来，因物管管理滞后，小区不同程度出现设施陈旧老化、道路凹陷破损等情况，业主与物业之间的矛盾也越发突出。本来想着有业委会监督物业公司，问题就能迎刃而解，但依旧问题重重，业委会发挥不了作用，业主也不买账。

群众的烦心事，就是党委政府的头等大事。为提升群众的获得感和幸福感，2023年1月，在中山路街道的牵头组织下，小区成立了康桥生活公园小区功能型党支部。

小区换物业，是小区的头等大事，直接关系到未来数年小区物业服务水平和业主的居住品质。小区功能型党支部成立后，党支部书记漆华林赓即带领支委，秉承“事先多沟通、遇事多协商、难事共解决”的原则，先后找了20多位业主了解小区管理和治理情况，征集他们的意见建议。最后，通过招投标的方式，选聘到业主满意的物业企业。

为进一步增强党组织的凝聚力和号召力，小区建立了“支部+业委会+物业公司”三方联动模式，以前小区管理上不少“疑难杂症”迎刃而解，坏了一年多的24栋电梯得以重新运作、修剪影响消防作业的高大树木等都是一个个成功的案例。

“增设小区监控，实行地面、车库全覆盖”“添置小区休闲座椅”“车库、小高层楼梯间墙壁全面翻新粉刷”“清理、维修景观台、景观桥、水沟及建筑小品”……物业入驻后，小区功能型党支部带领业主委员会一起列出16项整改清单。

物业在认领小区亟需整改的16项整改清单后，还向业主提供了维修小区喷泉、

保安岗亭，更换人行道闸、电梯地胶，为小区高枝打药杀虫，增加晾晒区域、消防器材等12项合同以外的服务。经过合同内和合同外项目的整改，康桥生活公园小区“改头换面”。

位于昌州路社区的树人大院是原蔬菜公司和酱油厂的家属院，共有4个单元47户89人，属于开放式老旧小区。以前，小区卫生由每户每日轮流清扫，因大多数原住民迁走和租房增多，导致小区卫生无人清扫环境堪忧。去年11月，昌州路社区英家巷支部书记余树贵、网格员马厚川、居民小组长张永芬在入户走访时了解到此事。

为解决居民的急难愁盼，在社区的组织下，小区居民围坐一起召开院坝会，共商困扰居民多年的小区卫生清扫难题。在片区党支部的引领下，树人大院成立了自治委员会，制定了邻里公约，营造了浓郁的邻里文化。

对于小区居民而言，什么是幸福？幸福就是看得见、摸得着、能切身感受到的细微改变。2022年，区委、区政府对北山片区实施城镇老旧小区改造，树人大院小区的基础设施和配套功能更加完善，实现“出门入园、推窗见景、月月看花、四季闻香”。随后，昌州路社区以党建统领基层治理为抓手，探索开展了党员树标杆、制度树信心、服务树品牌、邻里树新风的“四树工作法”，定期开展树下议事，促进小区治理能力提升，居民幸福指数也同步攀升。

悠悠万事，民生为大。康桥生活公园小区和树人大院小区破解基层治理难题的密码到底是什么？“因地制宜，分类推进。”中山路街道相关负责人用八个字概括了党建赋能社区治理的密码。

三方协同办实事。针对212个物业小区，重点推动物业企业党组织覆盖、党的工作覆盖和小区业委会（物管委）覆盖进一步扩大延伸，全力推进党支部、业委会、物业公司实体化“合署办公”，实现三方联访、联议、联办、联调，促进小区服务管理水平不断提升。

旧改联管惠民生。针对412个三无小区，加快推进农经大厦、望城路小学、川主沟片区、下街子片区、南华路片区等项目2000余户老旧小区改造；同时采取“党建+区域化大物业”的形式，引入优质物业企业，积极打造具有永川辨识度的“红色物业”品牌，不断改善三无小区党建统领物业管理服务水平和群众居住品质。

自智结合优民居。针对11个安置小区，制定街道安置小区物业管理考核办法、村（社区）履行安置小区管理责任细则、安置小区管理规约等制度，建立健全“党建+社区自管”“党建+居民共管”机制；同时引进“永友物业”智慧管家，对物业报修、投诉管理、消防安全、收支分析等12项内容进行智能化管理，快速处理居民投诉建议。

筑巢暖新安心。针对6个商圈网格，聚焦环卫工人、快递小哥、外卖小哥等群体户外饮水难、热饭难、休息难、充电难等生活不便问题，着力打造24小时开放的暖新驿站，配备桌椅、空调、矿泉水、医疗箱、雨伞、雨衣等物品设备，放置劳动法、永川人才政策、党建杂志等书籍资料，引入“永咖啡”“永企惠”和警务点等平台站点，帮助劳动者了解和维护自身权益，进一步推动街道对新就业群体的关心关爱服务向工作地、楼门口、家门口、休憩点延伸。