



今日即墨

JIN RI JI MO

责编 王杰 刘宗伟 美编 李晓萌 审读 王忠良 排版 林艳



加强党建引领 擦亮“红色品牌”

即墨区探索城市社区精细化治理新路径

□青岛日报/观海新闻记者 王涛 通讯员 孙静秋 文/图

“红马扎”，打造居民家门口的“议事厅”；
“红扳手”，探索建筑工地流动党员服务社区“新路径”；
“红管家”，破解无物业小区治理服务“老大难”；
“红网格”，做实党建引领基层治理“大文章”；
“红响哨”，吹响党组织和党员“双报到”“集结号”。
……

去年以来，即墨区聚焦基层治理核心任务，精心培育创建一系列“红色品牌”，探索实施社区治理共治共享、融合发展新模式，推动“一家人”变成“一家亲”，初步形成一条党建引领社区精细化治理新路径。



■潮海街道和顺社区在城市花园召开“红马扎”议事会，收集老旧小区改造意见。



■潮海街道大华社区成立“红色物管会”解决群众诉求。



■“红扳手”志愿服务队员为社区居民解决房屋漏水问题。



■潮海街道古城社区专职网格员为小区居民解答惠民政策。

行走的“红马扎” 成就家门口议事厅

今年三月的一天傍晚，即墨区潮海街道和顺社区17号楼门口，10户人家坐在马扎上，为王大爷楼顶漏雨维修一事吵得“热火朝天”。

“你家顶上漏雨，不能让大伙儿都跟着负担维修费呀……”
“楼顶是公共区域，维修费这么多，俺自己掏钱太屈……”
“我没说漏雨，整栋楼的业主来摊钱的……”

“大家先静一静……”作为“马扎会议”召集者，和顺社区党委书记韩琳心平气和地安抚争吵者的情绪，从楼顶的权责归属到邻里关系的维系，为大家一点点分析起来。

渐渐地，现场的气氛缓和了不少，大家也慢慢放下心里的芥蒂，邻里之间的矛盾误会聊了个透。经过近一个小时的协商调解，住户们纷纷表态，愿意分摊楼顶维修费用，曾争吵的邻居也相视一笑，握手言和。

“这种‘马扎会议’，面对面争论能说透道理，把我心头好多年的问题解决了！”楼顶住户王先生难掩激动。

“把办公桌搬到家门口，把问题摆在台面上，就是让大家都说说心里话，这样矛盾解开了，和谐也就多了。”韩琳说。

民生无小事，点滴见初心。为促进邻里关系，让居民成为社区共建、共治、共享的主角，近年来，即墨坚持“社区问题诉求在哪，党员干部的‘红马扎’就搬到哪”的原则，打破在传统会议室开会居民放不开、讲不清的局面，形成协商讨论、谈心谈话不拘一格的议事模式。

2021年在潮海街道试点，居民在自己熟悉的家门口畅所欲言，效果明显，随后在全区推广。“行走的红马扎”成为社区治理的一道靓丽风景线，去年以来全区先后破解老旧小区改造难、居民停车难、路面破损、下水道堵塞、邻里矛盾等320多个焦点难点问题，有效凝聚了党心和民心。

热心的“红扳手” 探索服务社区新路径

“咱小区需要改造的问题很多，物业又出不了这么多钱，咱就算商议个三天三夜也解决不了！”海盛·新阳光地带小区几个居民代表和物业人员围坐一起讨论，说到最后，大家都叹了口气。

海盛·新阳光地带小区始建于2007年，有333户居民，很多设施因常年不更换早已破旧，特别是小区西墙朽烂不堪的栅栏，不仅影响美观，对治安和居民出行都存在隐患。多年来，小区业委会和物业多次探讨维修方案均未果。

自2021年初春开始，即墨针对城市社区部署开展了“社区一线党旗红”主题实践活动，推动全区86个区直机关企事业单位党组织下沉一线，解决群众的“急难愁盼”问题。其中，为推动建筑工地流动党员融入城市基层治理，即墨区成立建筑工地流动党员管理服务中心党总支，并在14个建筑工地成立“红色驿站”党支部，发动熟悉技术、质量、安全等业务的党员骨干组成“红扳手”志愿服务队，分别与就近的城市社区党组织结对共建。

很快，海盛·新阳光地带小区迎来了30余名来自温泉建设集团和中铁建工山东公司即墨中心城项目的专业施工人员，大家发挥各自专长，现场研讨改造方案，将小区西墙破旧的栅栏全部更换上高档的铁艺栅栏，同时对外墙进行喷漆翻新，很多居民都感觉“房子升值了”。

原来，在了解到海盛·新阳光地带的实际情况后，区住建局与其所在社区建立共建关系，双方“双报到”党员151人，按照“社区出卷、报到单位答卷、群众评卷”的思路，及时了解社区和居民需要，确认了“红扳手”志愿服务进社区、垃圾分类示范社区建设等5个社区居民急难愁盼的共建项目。

“我们对小区的维修、改建比较专长，也希望通过更多的方式，为共建社区群众多做好事、实事。”青岛温泉建设集团有限公司副总经理华正端说。

针对海盛阳光地带小区居民最“挠头”的停车难、停车乱问题，“红扳手”志愿服务

队帮小区划设规范停车位200余个，增设停车位设备98套，修补积水破损路面2处；仅用时3天，解决墙体破损修补、苗木修剪等身边“难事急事”12件次；针对社区商住楼年久失修，存在严重安全隐患问题，出资5万元对安全隐患部位整体修缮……真正把实事办到群众心坎上。

据了解，在中建八局、中铁建工等央企带动下，即墨区目前成立“红扳手”志愿服务队20多支，成员近500人，累计到社区开展墙面维修、道路修补、水电维护、绿化美化等志愿服务300多次，让建筑工地流动党员在建设美丽城市的同时共享城市发展成果，营造了工地社区一家亲的浓厚氛围。

称职的“红管家” 破解无物业小区治理老大难

有了可行走的“红马扎”议事厅模式，有了热心参与基层治理的“红扳手”志愿服务队，许多社区基层治理问题得到较大改善。但对于无物业管理的老旧小区来说，这些“红色力量”从长期来看还远远不够。

比如，即墨大华社区辖区共有15个居民小区，其中10个小区为无物业管理的开放式老旧小区，普遍存在物业缺失、设施老化、服务滞后等管理“通病”，因为管护成本高、难度大，基本没有物业公司愿意接管。像这种老旧小区，即墨区共有159个，户数为一位数的小区占了很大比重，其中最小的小区仅有4户居民。

去年以来，针对无物业管理的小区，即墨区采取重点研究、靶向施策、精准发力，聚焦居民关注的问题，从源头找问题、从体制机制建设找措施，走出了一条党建引领、各方广泛参与的无物业小区治理新路径。

首先，即墨区依托区属国企城投公司设立新城市安居物业管理中心，同步成立中心党支部，将159个无物业小区划入4个区域化物管工作站，每个工作站成立党支部，由区属国有企业担任无物业小区的“红管家”。管理中心协调街道、社区党组织成立“红色物管会”，成员包括社区（网格）党组织书记、物业企业党支部委员、区域物管站党小组组长、业主委员会党员负责人、社区党

员居民代表以及社区社会组织党员等，搭建起社区、物业、居民、专业社会组织等多方协商共治平台，畅通沟通交流机制。

同时，即墨区依托现有的环卫工人队伍和全区小广告清理队伍，调动多方力量积极参与，搭建行之有效的有效的工作路径，有效降低管理成本。在此基础上，街道和居民分别承担少量费用，建立常态长效的物业管理机制。

具体实践中，新城市安居物业“上任”后，首先对建成区159个无物业管理住宅小区开展“大扫除”，清运多年积存的垃圾、杂物，粉刷清理楼道内小广告，对现有苗木进行修剪养护，并对部分老旧失修的小区设施予以更换。自去年7月份以来，共出动人员4900余人次，清运砖瓦石块杂物1700余吨，粉刷清理小广告40万余处。

集中大扫除完成后，新城市安居物业安排专人对小区进行常态化维护管理，及时维修更换照明、雨水管道，并对一些老旧小区楼道内玻璃缺失进行塑料膜封闭，共封闭窗户1260余处，使老旧小区环境面貌焕然一新，得到了广大居民的认可。

“你看，我们大华机械厂宿舍楼前没有一个垃圾桶，实现了垃圾定点投放，墙体美化也成为小区一景，老旧门窗实现了翻新，门禁系统得到了升级，这些都离不开‘红管家’的服务，再加上部分老党员的带头引导，群众也都自觉行动起来，我们在‘红色物管会’的基础上成立了以老党员为代表的‘红色业委会’，居民很拥护我们的工作，可以说，这里正逐渐实现一种良性循环。”大华社区党委书记王自涛说。

据悉，在近期即墨区组织的第三方测评中，全部以无物业小区参评的新城市安居物业管理中心在全区70个物业公司中名列前茅。

如今，即墨社区治理中的红色元素越来越丰富：通过构建“镇街党（工）委+社区党委+网格党支部+楼院党小组+党员中心户”五级党建引领组织架构，大力推进“红网格”建设；以机关企事业单位党组织和在职党员到社区报到为抓手，积极推行“红响哨”机制……

通过建机制、强组织、搭平台，即墨正努力培育和创建更多“红色品牌”，探索实施社区治理共治共建共享、融合发展的新模式。



■北安街道“红蜂”志愿者与“社区一线党旗红”共建单位报到党员在疫情期间为隔离封闭的小区居民分拣超市物资。



■“社区一线党旗红”主题实践活动中，即墨区综合行政执法局、公安分局下沉社区开展现场联合执法。