党建聚力改旧居 办好居民心头事

瑞雪小区实现居住环境、顽疾整治、安防升级多方改善

老旧小区改造是城市精细化治理的“最后一公里”。为破解瑞雪小区公共空间老化、群租乱象、消防设施薄弱等居民急难愁盼问题，瑞金二路街道以党建引领物业治理专项行动为抓手，联合瑞雪居委会、物业、居民代表等多方力量，立足群众实际需求精准施策，通过公共空间更新、顽疾专项整治、安全硬件升级等一系列举措，持续改善辖区居住环境，把民生实事办到居民心坎上。

攻坚顽疾补短板

瑞雪小区流动人口多，曾面临公共空间老旧、群租频发、消防通道不畅、消防硬件不足等诸多治理难题。瑞金二路街道将瑞雪小区列为党建引领物业治理重点攻坚小区，坚持群众诉求导向，多维度破解小区治理痛点难点。

针对反复反弹的群租顽疾，块长日常走访排查发现违规群租线索，瑞雪居委会联动街道综合执法队开展集中整治，现场清退超额居住人员、拆除违规加装床铺，化解衍生的邻里矛盾。为跳出“整治—反弹—再整治”的循环，属地部门建立租赁房管理微信群，推行出租房屋“一户一档”动态台账，登记居住人员、房屋结构、租赁合同信息，压实房东与管理主体责任，完善消防安全、入住登记等管理制度，推动群租治理由运动式清理转向常态化主动防控，做到“当下治”与“长久立”并举。

安全是民生之本。针对小区消防基础设施薄弱的历史短板，居民区以党建为纽带，联动物业、消防部门、网格工作站全面补齐安防硬件。小区内完成灭火器263个、简易消防喷淋783只、烟感报警器207个的配备全覆盖，落实月度巡检、年度维保机制，故障设施随坏随修。同时针对旧里房屋消防盲区，在杨德里、恒平里等19幢旧里推进7处预埋式消火栓加装，铺设配套消防管道，补齐老旧住宅消防安全短板，为居民安居乐业筑牢坚实防线。

“一米视角”巧焕新

瑞雪大楼大堂是居民日常出行、邻里交流的重要公共空间，也是小区对外展示的“第一门面”。过去，大堂内宣传版面褪色老化、装饰设施破损脱落，宣传内容更新滞后，既影响整体环境风貌，也削弱了党建宣传、便民服务阵地作用。

聚焦这一民生痛点，瑞雪居民区立足民生微实事项目，联合物业、网格员、居民代表实地调研征集民意，创新引入社区青少年参与改造设计，让青少年从社区的旁观者转变为公共空间共建者。硬件改造上修缮破损墙面，更新老旧宣传栏与公示版面；内容布局划分党建宣传、物业公示、便民服务、社区风采四大板块，清晰展示党建政策、物业报修渠道、安全须知、通知公告等实用信息。

改造充分践行“一米视角”精细化治理理念，兼顾老年人与儿童使用感受，调低版面高度、放大字体，融入文明新风、安全教育等童趣化内容，搭配社区特色卡通IP，原本老旧冰冷的大堂转变为色彩鲜活、暖意融融的邻里空间，实现环境颜值、服务品质、人文温度三重跃升，切实提升居民的获得感与幸福感。

下一步，瑞金二路街道将持续深化党建引领物业治理工作，不断健全多方联动协同机制，推动群租治理常态化、公共空间管护长效化、安全隐患排查制度化，持续打通基层治理服务“最后一公里”，让社区治理既有力度更有温度。

社区管理办 瑞雪居委

携手结对单位 香山居民区绿化微改造获好评

初秋，思南路某小区的绿化带刚翻整过，补植的花草还带着水气；香山路一户居民家的窗台前，阳光重新照了进来。这两处变化的背后，是香山居民区党总支与结对单位上海金锐建设发展有限公司党支部的一次次联手。

思南路某小区的绿化带原本杂草丛生、绿植杂乱，居民一直盼着改善。香山居民区借助党建联建机制，在金锐公司的专业支持下，对小区实施了绿化改造。

这次改造没有大拆大建，由金锐公司许伟华技师创新工作室团队广泛征集居民意见，结合场地实际，定下“轻改造、重美化、易养护”的方案。完工后，杂草清走了，绿植理顺了，空出来的地方补上圆锥绣球、凤尾蕨、玉簪、狐尾天门冬、大吴风草这些好养好看的花草。如今这片小微景观四季有景，居民推窗见绿，下楼即可驻足休憩、观赏。

“树枝都快伸进自家窗户了，急需修剪！”前不久，块长走访香山路某号时，居民当面提起了这件烦心事。这棵大树长在孙中山故居纪念馆里，紧挨着居民楼，修剪得和馆方协调着办。

得知情况后，香山居民区党总支同步联动纪念馆，并联系养护单位金锐公司到现场评估，经过多次沟通，敲定隔天清晨6时前完成作业。第二天一早，“越界”的树枝清理完毕，阳光重新照进居民家中。从“当天沟通”到“隔天完工”，小事快办、急事急办的速度背后，是结对共建机制打通服务群众“最后一公里”的温度。

小事不小，件件连着居民的日子。下一步，香山居民区将继续深化结对共建，一件一件把微实事办下去，办到居民心里。 **香山居委**

用好“三会”制度 联合多方力量

海佳大厦从“问题楼”向“幸福家”华丽转变

坐落于永嘉路41号的海佳大厦，是一栋建成于1999年的商住两用高层楼宇。历经二十余年岁月洗礼，楼宇外立面饰面空鼓开裂，高空坠物隐患高悬；曾经还面临业委会长期停摆、原物业撤场、维修资金不足等多重困境，一度陷入“没人管、没钱修”的治理真空，成为居民心中的一块“心病”。

面对重重难题，瑞金二路街道充分发挥党建引领作用，用好居民区“三会”制度，统筹协调居委会、业委会、物业公司“三驾马车”同向发力，联动街道网格工作站、施工单位等多方力量，把组织优势转化为基层治理效能，一步步推动这栋“问题楼”向着“幸福家”华丽转变。

海佳大厦治理困局的第一道关口，就是业委会长期缺位。在街道牵头下，居民区党总支充分发挥组织优势，通过梳理组织关系、排摸楼组党小组、“党员亮身份”等方式，从居住在海佳大厦的党员中发掘热心公益、办事公道、群众认可的党员骨干，逐户走访动员。同时，居委社工通过“四百”大走访，重点走访退休干部、专业技术人员、热心楼组长等群体，建立居民骨干名册，把居民能人从楼道里“请出来”。在此基础上，通过听证会、协调会、评议会的“三会”工作法，广泛征集居民意见，梳理换届堵点难点，规范选举流程，全程接受居民监督。在多方共同努力下，新一届业委会顺利选举产生，补齐了小区自治组织短板。

业委会成立之后，原物业合同到期撤场，大厦即将面临管理真空。面对新情况，居民区党总支牵头搭建协商议事平台，新一届业委会主动履职，明确“公开选聘、阳光比选、专业优先”原则，组织开展物业公开选聘。

听证会上，业委会、居委会围绕物业服务标准、收费水平等居民最关心的问题广泛征集意见，形成居民需求清单；协调会上，业委会、居委会与候选物业服务企业逐条磋商，把需求清单转化为服务承诺；评议会上，组织居民代表对选聘全过程开展监督评议，确保程序公开透明、结果公平服众。最终公开比选确定“新管家”，为大厦带来专业化物业服务。

新物业进场后，在党建引领下，居委会统筹协调、上传下达；业委会监督物业、收集民意；物业公司抓实管理、运维设施。过去各司其调的“三驾马车”，建立起常态化沟通会商机制，实现权责清晰、协同联动，也标志着“党建引领、多元共治”的治理格局在小区落地生根。

“三驾马车”齐全后，摆在面前的，还有一道现实难关：小区维修资金余额低于红线，抢险修缮、设备更新都无从开展。

为推动维修资金续筹，党总支牵头组建“居委会+业委会+物业”三方攻坚小组。居委干部化身政策宣讲员，业委会成员担任民情联络员，党员骨干带头参与，线上通过微信群、电话答疑解惑，线下挨家挨户上门走访，耐心解读维修资金政策，讲清外墙高空坠物的现实风险，化解部分业主的顾虑。

一次次真诚沟通换来了居民的理解支持，维修资金续筹征询以96.53%的高同意率顺利通过，困扰大厦多年的资金难题迎来突破。

资金瓶颈打通后，海佳大厦外立面高坠抢险及修缮项目在街道管理办的统筹协调下正式启动。街道成立专项工作专班，将协商议事贯穿施工全过程，既要守牢安全底线，也要兼顾居民与沿街商户的切身利益。脚手架搭建施工，挤占小区原有车位，居委会联合物业实地踏勘，重新规划车辆通行、停放方案，化解施工带来的停车矛盾。针对脚手架遮挡沿街商户招牌、影响经营的现实情况，协调施工方增设临时招牌灯箱，开辟安全通行通道，最大程度降低施工对商户经营的影响，兼顾居民居住安全与商户正常经营。

目前，大厦外立面排险工作已全部完成，悬在居民头顶的高空坠物风险彻底消除，外立面修缮作业正在有序推进中。项目信息及时向业主同步，居民、商户诉求做到快速响应处置，真正实现“施工推进到哪里，服务保障就跟进到哪里”。

如今的海佳大厦，业委会高效运转，物业服务有序落地，高空坠物隐患已经消除，居民的安全感不断提升。 **社区管理办 永嘉居委**

老弄堂破立有章 小花坛栖鸟见绿

■整治前

■整治后

“堆物少了，这样的小花坛在弄堂里还挺别致！”近日，家住复兴中路老弄堂的阿姨笑着说。这一变化，源于一场既有“力度”又有“温度”的弄堂整治微更新。

不久前，茂名居民区有居民反映老弄堂内一户居民因酷爱种植与养鸟，在公共通道上堆放大量花盆、鸟笼及杂物。夏日高温下，滋生蚊虫、散发异味，更为严重的是，堆积的杂物挤占了本就狭窄的弄堂通道，给老弄堂带来了消防安全隐患。

接到反映后，第三综合网格工作站和茂名居委多次上门沟通，但该户居民不愿舍弃这些陪伴多年的物件，整改工作一度陷入僵局。工作人员没有放弃，在一次次接触、沟通、倾听中，尽力平衡双方诉求和需要。经过了解，该户居民特别喜欢花草鸟雀，由于院子空间较小且缺乏合理规划，造成了无序堆放的“乱象”。

针对这一情况，居委并没有用“一拆了之”的方法，而是决定变“堵”为“疏”。结合街道正在推进的“一方花田”自治项目，居委联合街道平安办、城管工作站、社区民警等多部门，与居民充分沟通，在尊重居民爱好与保留弄堂原始风貌的基础上，因地制宜为老弄堂量身定制改造方案，与居民一起为花草“安家”。

慢慢地，居民意识到居委的帮助不仅能清理掉自家多年的杂物，也能换来邻里的和谐与环境的整洁，态度由强硬反对变成主动配合。经过多方共同努力，连续4次集中联合整治，共清理出10余车的陈年堆物，打通了堵塞多年的公共通道。

整治过程中，居委特别注重发挥居民的主体作用，指导其将盆栽规范摆放，作为弄堂的公共景观。同时，针对其养鸟的爱好，居委协助购置了可升降悬挂鸟笼架。新设施既规范了悬挂区域，又便于清理，解决了卫生死角和居民安全问题。

如今走进这条老弄堂，花有归处，鸟有安架，曾经杂乱逼仄的角落蜕变为小而雅致的花田，既留住了弄堂独有的烟火气与人情味，又消除了安全隐患，实现人居环境的提质升级。

社会工作办 第三综合网格工作站 茂名居委