

一个小区的华丽逆袭

由“乱”到“治”，长江路街道隆基家源小区树起小区治理新样板

□本报记者 刘宏超 本报通讯员 原晓娜 李春霖

“我在小区里住了10多年，亲眼见证了小区的变化，感觉住得越来越舒心。”长江路街道隆基家源小区居民李女士高兴地说。

近日，记者来到长江路街道长江西路社区隆基家源小区实地探访。据了解，该小区建成于2009年，小区共有3栋楼，居民520户、1500人。曾经这里存在物业管理服务不到位、物业管理用房被霸占、公共收益被侵占、公共事务无人管、物业费收缴难等问题。“自小区开展公共资源管理规范提升工作以来，长江西路社区不断推动资源力量下沉，腾出更多精力抓实小区党建，加快提升小区精细化治理水平，逐步实现了小区由‘乱’到‘治’、由‘治’变‘好’的可喜变化。”长江西路社区党委书记赵莹告诉记者。

强化党建引领 选好小区治理“主心骨”

隆基家源小区建强“社区党委—小区党支部—楼栋党小组—党员中心户”四级组织架构，科学设置3个楼栋党小组，选树党员中心户8人。小区党支部现有自管党员10人、在职党员13人、流动党员16人。“我们将通过‘党员带四邻、四邻带全民’的模式，辐射带动居民参加小区治理，进一步激发居民自治活力，筑牢小区红色战斗堡垒。”赵莹说。

“我们严格按照‘四心两强’（热心、爱心、善心、公心，党员群众中威

信强、责任心强）的标准选拔小区党支部书记，并鼓励引导小区在职党员、退休老干部等参加业委会竞选。目前，小区业委会成员共有6人，其中5人是党员。”赵莹说道。

据隆基家源小区党支部书记彭海森介绍，该小区依托居住圈与商业圈“双圈”联动、“邻聚力”项目共建等载体，吸引社会力量走进小区、服务居民，通过打造公益市集、百姓美食节等亲邻生活场景，形成党群连心、守望相助的多元共治格局。

“我们还积极与政府部门、教育机构、社工组织等进行对接，把小区打造成社工教育实训基地，全力打造强有力的社工队伍，为基层治理注入新活力。”隆基家源小区业委会主任冯国魁介绍道。

“小区会定期开展包粽子、文艺表演、趣味运动会等活动，极大丰富了居民的文化生活。同时，小区内还设立心理咨询室，为有需求的居民提供心理咨询服务。”居民邢先生说。

强化资源盘活 鼓起小区治理“钱袋子”

隆基家源小区党支部聚焦居民诉求，办好身边小事：第一时间解决居民关心的问题，积极开展电梯治理，维修电梯6部，通过系统升级实现电梯层控直达功能，有效避免了楼道内乱贴小广告等现象发生；新建充电车棚，成功解决居民电动自行车停放难、充电难等问题；小广场升级改造，让居民休闲娱乐有了好去处……

“这些改造没有让我们业主掏一分钱，不仅改善了小区的居住环境，更拉近了居民们的心。”居民王先生兴奋地说。

境，更拉近了居民们的心。”居民王先生兴奋地说。

“前期，我们按照‘物业报、居民提、现场看、图纸查’的模式，摸清了小区公共资源数据信息，建立了物业管理用房、共用部位和共用设施设备、小区公共收益、物业费欠缴四本台账。目前，隆基家源小区有物业管理用房375平方米，电梯广告位6个以及其他广告区域6处，快递柜、饮水机各1个，地下停车位104个，2023年小区公共收益增加了41万

元。”冯国魁告诉记者，小区在街道和社区的指导下，依法依规对摸排的公共资源进行“清收”，将被前物业公司侵占的3处（面积195平方米）用房及104个地下车位收回，累计追回物业费13.7万元。

“小区还通过出租、共享、协同打造等多种渠道，盘活闲置和未被充分利用的资源。目前，小区公共收益账户累计结余220余万元。”隆基家源小区党支部党建指导员、业委会委员臧晓强表示。

强化制度保障 把稳小区治理“方向盘”

为了规范管理，隆基家源小区探索建立业主代表大会制度，并建立公共收益年度预算使用制度和一般事项、重大事项分类审议制度。同时，全面推行业主委员会重大事项统一把关、公章统一存管、财务收支统一监管、经济责任审计统一规范的“一管四统”模式。“2023年9月27日，隆基家源小区业委会成为青岛市第一批、西海岸新区首家成立共有资金银行账户的业主委员会。小区业主共有资金由社区与业委会各持一盾，按流程申请使用，保障了资金的安全性和管理的规范性。”长

江西路社区工作人员王宇说。

“依托党建引领社区物业协调共治机制，我们定期组织小区党支部、业委会等协商议事。今年以来，化解噪音扰民、小区停车等问题47件，实现‘小事不出小区，大事不出社区’，小区居民投诉量从每月7-10件降至‘零投诉’。”长江西路社区网格员丁尚梅告诉记者。

此外，隆基家源小区还构建了党员作用发挥平急转换机制。平时服务，常态化组织在职党员到小区报到，线上依托“诉速办”平台，线下打造“初心驿站”服务阵地，推动报到党

员立足自身特长，参与志愿服务活动，认领完成居民“微心愿”。急时支援，实行就地保障机制，小区党员根据统一指挥，参与小区应急处置工作，及时充实一线力量，保障重大任务落实。“今年2月，面对连续降雪天气，我们启动党员急时支援，20余名党员主动担当，积极开展除冰铲雪工作，保障道路畅通。”王宇说。

下一步，长江路街道将继续坚持党建引领，探索小区治理新路径，在推动基层治理水平和居民幸福感“双提升”方面不断发力，建设美丽宜居幸福家园。

大村镇

搭建产销对接平台 拉长农产品价值链

□记者 梁玉鹏 报道

本报讯 为进一步推动镇域农产品企业发展，经区文明办协调，近日，大村镇组织开展优质农产品产销对接活动。

活动中，参与活动的客人来到“黄河大集”展销区，品尝了大村镇出产的蜜薯、阳光玫瑰葡萄、蓝莓干等产品，并现场调研了4.0功能型农业农交中心蜜薯加工、仓储车间，大村镇汉森阳光玫瑰示范基地与大村镇助农直播基地。座谈会上，物美科技集团有限公司等企业代表详细介绍了大村镇特色农产品的生产规模、市场优势、品牌打造等情况。通过搭建产销对接平台，能有效延长大村镇农产品产业链和价值链，提升农特产品品牌形象和影响力，带动农民增收致富。

下一步，大村镇将不断完善农产品产销加工体系建设，立足产业基础和区域优势，推动数字化信息技术与农业生产经营深度融合取得新突破，为乡村振兴再添助力。

灵珠山街道

现场观摩挑刺 马路办公解难

□记者 刘宏超 报道

本报讯 为进一步提升城市精细化管理水平，近日，灵珠山街道组织开展城市精细化管理现场观摩活动。

活动中，观摩团一行先后来到大汶河路、龙泉山路、黄河西路、六盘山路、淮河西路等地，现场查看环境卫生、绿化养护以及市容秩序等情况，通过养护单位交叉互评、行业专家现场点评等方式，探明问题成因、攻坚疑难杂症，并针对观摩中发现的绿化带塌陷、带泥上路、偷倒垃圾等问题，开展“马路办公”，现场督办解决。随后，组织开展城市管理工作会议，街道各相关科室和养护企业负责人现场分析了城市管理工作中存在的问题和短板，并围绕城市精细化管理工作进行了讨论交流。

隐珠街道

唱响红色经典 凝聚奋进力量

□记者 梁玉鹏

通讯员 周文倩 报道

本报讯 为进一步继承和发扬党的光荣传统和优良作风，激发广大党员干事创业热情，近日，隐珠街道举办“初心如磐跟党走 旗帜引领续华章”第二届机关红歌比赛。党政领导带头参与，机关、管区、社区工作人员组成17支队伍同台竞唱，抒发了对党和祖国的热爱之情。

下一步，隐珠街道将进一步凝聚全体机关干部创新创业合力，激发担当实干动力，坚定信心、加压奋进，以“闯”的精神、“创”的劲头、“干”的作风，全力推进“六大”工作格局建设，助推经济社会发展提质增效，奋力谱写高质量发展“隐珠新实践”，为建设新时代社会主义现代化示范引领区作出新的更大贡献。

泊里镇开展住宅电梯加装“阻车报警器”行动

电梯装“门卫”，隐患不上楼

□记者 丁震 报道

本报讯 为进一步提升居民的生活品质，确保广大群众生命财产安全，日前，泊里镇城市管理办公室组织开展住宅电梯加装“阻车报警器”行动，彻底杜绝电动自行车“上楼充电”现象。

“部分安全意识不强的居民会将电动自行车停在住宅楼楼梯间等公共区域内充电，还有的居民怕电动自行车被盗，就将电动车推到家门口。这些行为存在严重的安全隐患，影响居

民的生命财产安全。”泊里镇城市管理办公室工作人员说道。

为了消除安全隐患，泊里镇城市管理办公室积极联合各管区，依托社区党委的核心作用，发挥“红色朋友圈”优势，强化党建与工作融合，实地查看并迅速制定相关解决方案，第一时间组织物业企业扩建小区电动自行车充电车棚，解决充电难题。同时，多次召开“1+4+N”协商议事会，组织各物业企业经理“开门”议事，引导物业服务企业积极引进AI电梯智能阻车系

统，通过智慧化管控方式，有效阻止电动自行车上楼进梯。

截至目前，泊里镇已安装阻车报警器247个，划定非机动车停放处114处，设立充电车棚150个。下一步，泊里镇城市管理办公室将继续加强小区安全管理，在增设电动自行车充电车棚的同时，通过张贴警示标志、发放宣传单、居民微信群提示等方式加强安全知识宣传，不断提升居民的消防安全意识和应急处置能力，筑牢辖区安全防线。