

# “问题小区”蝶变“幸福家园”

薛家岛街道华顶山路社区凤海苑小区业委会用好“三精”工作法，破解小区治理难题

□本报记者 丁霞

薛家岛街道华顶山路社区凤海苑小区建成年代较早，小区基础设施老化问题较为严重，给居民生活造成极大不便。为破解小区治理难题，2024年，在社区党委引领下，凤海苑小区成立了业委会，通过用好精准破题、精细管理、精心服务“三精”工作法，累计解决居民急难愁盼问题23件，居民满意度大幅提升，实现了从“问题小区”到“幸福家园”的华丽蝶变。

## >精准破题< 多年顽疾一朝化解

凤海苑小区业委会成立不久就接到居民反映，1号楼下水管道漏水，都渗到地下停车场了。了解情况后，业委会第一时间联合睿幸福物业公司到现场查看情况，研究解决方案，并启动公共维修基金申请流程，最终在10天内完成了下水管道维修。

“在申请公共维修基金的过程中，小区业委会采用线上线下相结合的方式，线上建立答疑群、线下开展入户走访，让居民充分了解公共维修基金的作用，最终实现维修基金规范集结率达100%。”华顶山路社区党委书记孙晓飞告诉记者，施工期间，小区业委会、物业服务公司、居民代表全程监督，将每日的施工情况及时向业主进行公示。最终，成功解决了1号楼下水管道漏水问题。

凤海苑小区3号楼同一层的两户居民由于共用一条污水主管道，每逢用水量大的时候，居民家中污水就无



▲凤海苑小区物业人员对损坏的连廊玻璃进行更换。

法顺畅排出，给日常生活带来很大不便。小区业委会在得知这一情况后，迅速联合物业服务公司，请专业人员到现场进行详细勘查。经分析研究，如果仅是给低楼层业主安装止逆阀，虽能缓解一时，却解决不了根本问题，最终决定启用公共维修基金对管道进行全面升级改造，从根本上解决了这一困扰居民多年的难题。如今，管道改造工程已经圆满完成。

## >精细管理< 主动预防消除隐患

前不久，凤海苑小区2号楼电梯出现故障，影响居民日常出行。小区业委

会得知情况后，立即将电梯维保工作提上日程，再次启用公共维修基金，聘请专业的电梯维保团队，对小区电梯进行全面检修与维护。

在维保过程中，业委会成员密切关注维保进度，要求维保人员对每一个零部件仔细检查，确保电梯运行安全稳定。经过一番努力，2号楼电梯恢复正常运行，居民出行更加安心。

孙晓飞介绍，为避免此类情况发生，业委会建立“维保单位+物业+业主”三方监管体系，由维保单位和物业公司定期对电梯进行检查和深度保养，由业主对电梯运行情况定期评价，将“被动维护”变为“主动预防”，筑牢小区业主的安全防线。

## >精心服务< 公共收益清晰透明

为消除高空连廊窗户掉落风险隐患，凤海苑小区业委会对小区所有连廊窗户进行排查，统计损坏情况，申请公共维修基金对损坏窗户进行更换。在更换过程中，业委会成员全程监督施工，确保施工质量和安全。如今，损坏的窗户已更换完毕，有效保障了居民安全。

自业委会成立以来，凤海苑小区不仅面貌焕然一新，业主的公共收益也更加透明。业委会通过线上平台定期发布日常工作内容和公共收益收支情况，所有账目一目了然，真正实现了让小区业主当家做主。

“如今，小区的电梯广告收入、停车费、公共设施租赁费等每一笔费用都能明明白白地晒在阳光下。”凤海苑小区业委会主任崔树鸽告诉记者，“而且还有社区对公共收益进行监管，这不仅是对业委会的一种保护，也让我们在推进各项工作时少了很多顾忌，让业主对业委会的工作多了些理解和支持。”

近年来，华顶山路社区坚持把党建引领作为破解小区治理难题的“金钥匙”，创新打造“华顶霞光·朝夕相伴”党建品牌，持续推进业委会规范化建设。将社区党建向小区党建延伸，以社区党委为核心，健全完善“小区党支部+红色业委会+红色物业”三方联席机制，召开小区“幸福家园”协商议事会20余次，培育“家园监督团”等自治组织8个，累计发动居民志愿者120余人，推动社区治理精细化水平不断提升。

# 滋养文明乡风，打造品质社区

隐珠街道李家石桥社区扎实推进乡风文明建设，为基层治理赋能加力

□本报记者 梁玉鹏

近年来，西海岸新区隐珠街道李家石桥社区坚持把文明乡风培育作为品质社区建设的有力抓手，以社会主义核心价值观为引领，全面推进乡风文明建设，以文明乡风“软实力”构筑品质社区“硬支撑”。

“领到这5000元内心很激动，可以给家庭减轻经济负担。以后我将更加努力学习，将来做一名对社会有用的人，不辜负大家对我的期望。”陈奕睿是李家石桥社区的一名大学生，2024年，他以601分的优异成绩被中国石油大学（华东）录取。2024年秋季学期开学前，社区为高考成绩优异的11名学子发放了奖学金，陈奕睿就是其中一位，他一次性领取了5000元。

李家石桥社区共有居民3591人，其中本科以上学历450余人。为激励广大学子学习热情，形成崇文重教、崇学向善的文明之风，社区设立专项奖学金，每年对考入重点大学的学生进行奖励。“专项奖学金设立以来，已为270名学生发放近80万元。”李家石桥社区党委副书记陈照福介绍，通过这种方式彰显社区对教育的重视和对人才的尊重，激励广大学子发奋图强、报效祖国。为让文明乡风蔚然成风，李家石



▲李家石桥社区组织孩子们参观社区雷锋馆。

桥社区广泛开展“最美庭院”“文明家庭”等评选活动，选树一批群众身边看得见、口碑好的先进典型，并进行深入宣传，以点带面，形成示范带动效应，弘扬新风正气、汇聚文明合力。

“‘五好文明家庭’这一荣誉，对我们全家来说既是一份肯定，也是一份激励。我们将继续和睦相处、团结邻里，给子女树立榜样。”社区“五好文明

家庭”成员陈照星说道。

李家石桥社区还建设了党史村史馆，集中展示社区的重大事件、好人好事，这里不仅承载着村庄的乡愁记忆和传统文化，更成为了广大居民共同的精神家园。

作为推进文明乡风建设的重要抓手，李家石桥社区持续巩固文化阵地建设，不断完善社区文化长廊、党史村

史馆、雷锋馆等文明实践阵地，充分发挥新时代文明实践站扎根基层、贴近群众的优势，将尊老爱幼、健康生活、环境保护等乡风文明理念融入文明实践全过程，让文明乡风在居民心中落地生根、开花结果。

此外，李家石桥社区每年都会举办多场文艺演出，丰富居民精神文化生活。推进移风易俗，充分发挥“红白理事会”作用，倡导“喜事新办、白事简办”文明新风，宣传推广简约适度、绿色低碳的生活方式，反对铺张浪费、封建迷信等不良风气。2022年，社区还投入600余万元，对路面、排水沟、停车场等基础设施进行了改造提升，社区面貌焕然一新。

得益于文明乡风建设，多年来，李家石桥社区先后引进各类企业86家，目前，社区已建成集服装、食品、建材销售等于一体的综合性大型商业区。2024年，集体可支配收入2300万元，居民人均收入4.8万元。社区先后荣获全国文明村、全国民主法治示范村等称号。

“下一步，社区将继续深化文明实践等工作，培育文明乡风、良好家风、淳朴民风，以物质文明和精神文明同步提升推进社区建设，不断提升群众获得感、幸福感和安全感。”李家石桥社区党委书记滕连东表示。