在小区党支部书记彭海森带领下，长江路街道隆基家源小区实现华丽蜕变

“问题小区”变“幸福样板”

凡人微光 新区发展我在其中 新区未来有我参与

□本报记者 刘宏超

在长江路街道长江西路社区隆基家源小区，一个忙碌的身影常年穿梭于楼宇间，他就是小区党支部书记彭海森。年逾花甲的彭海森是一名退役军人，工作中，他以军人的果敢与党员的担当，带领小区走出治理困局，谱写了一曲新时代基层治理的动人乐章。

▲彭海森（左二）通过入户走访，了解居民急难愁盼。

>>临危受命<<
重返小区当“头雁”

十年前的隆基家源小区，环境卫生不佳、物业管理形同虚设……回忆起那段日子，彭海森对记者说：“当时楼道堆满杂物，电梯三天两头罢工，住着实在闹心。”不堪其扰的他，最终选择搬离这个居住了近十年的“家”。

面对这样的治理困局，长江西路社区党委将破题关键锁定在组建小区党支部上。经过多方考察，兼具网格员、退役军人和老党员等多重身份的彭海森，成为社区党委眼中的小区党支部书记的“最佳人选”。为了带领小区实现“由乱到治”的蝶变，彭海森毅然决定把家迁回小区，主动承担起治理小区的重任。

面对家人朋友的劝阻，彭海森态度异常坚定：“我就是见不得小区乱，我是党员，我就得站出来，带领大家把我们共同的家园建设好。”

2019年5月，彭海森当选为小区党支部书记，带领广大居民开启了隆基家源小区的“破局之旅”。他挨家挨户摸排党员信息，把小区内6名党员组织起来，成立小区党支部，为带领小区走出治理困境、实现华丽蜕变奠定了坚实的基础，凝聚起小区治理的合力。

>>攻坚破局<<
身先士卒除积弊

面对长期遗留的小区公共资源纠纷与物业管理乱象，彭海森带领小区党支部和业委会，与相关方展开了漫长的“维权拉锯战”。白天，他走访规划单位查证资料；夜晚，他组织业主代表研讨方案。面对重重阻力，他毫不退缩，先后发起16次诉讼，终于成功收回3处共计195平方米的小区公共用房和104个停车位的管理权，并通过合法程序解除了与原物业服务企业的合作关系，为小区治理打开了崭新空间。

在街道和社区指导下，小区成立了业主服务中心，实行自我管理。工作人员优先聘用本小区居民，既解决了部分居民的就业问题，又显著提升了物业服务水平。如今，小区环境焕然一新，居民满意度大幅提升。

在调解邻里矛盾方面，彭海森总结出“一杯清茶平心气，两杯暖茶说事理，三杯浓茶化心结”的矛盾调解法。凭借这套行之有效的调解机制，2024年以来，小区成功化解装修纠纷、停车矛盾等各类矛盾纠纷47件，实现“小事不出小区，大事不出社区”，居民投诉量从每月7-10件降至基本零投诉。

彭海森还积极推动小区公共空间建设。今年5月，在他的不懈努力下，80平方米的业主活动中心建成开放。活动室里的桌椅板凳、健身器材等大多由业主自发捐赠，体现出居民对小区治理工作的高度认可。

>>治理升级<<
“问题小区”迎蜕变

在彭海森的带领下，隆基家源小区完成了从“问题小区”到“幸福样板”的蜕变。小区党支部凭借出色的治理成效，先后被授予西海岸新区五星级基层党组织等荣誉称号。此外，小区探索“自我造血”新模式，在“不让业主掏一分钱”的情况下，依靠公共收益完成了6部电梯大修、新建电动车棚、整修活动广场等9项民生工程，累计投入150余万元。如今，小区公共收益已达260余万元，物业费收缴率提升至95%。

彭海森深知基层治理需要薪火相传。2024年11月，他受邀担任街道矛盾纠纷调处培训班讲师，分享小区治理经验和矛盾调解方法，培训覆盖百余人次。2024年以来，隆基家源小区接待各级观摩学习超过20场，成为基层治理的典范。

“小区治理成果不是我一个人的，靠的是大家团结一致、群策群力。”在彭海森看来，隆基家源小区的完美蝶变，离不开上级党组织的大力支持、全体居民的共同努力、小区党支部的身先士卒。

彭海森以“退伍不褪色”的军人本色和“功成不必在我”的党员胸怀，不仅彻底改变了小区面貌，更树立起新时代基层党组织书记的好榜样，激励着越来越多的人投身基层治理工作，为建设和谐美好家园贡献力量。

既当“倾听者”，又当“调解人”

□本报记者 王艺华
本报通讯员 尹建筑 李滋源

近日，辛安街道人大工委组织部分人大代表来到区信访局，参加一起关于小区物业纠纷的信访听证会。会议室里，信访人王先生情绪激动地陈述着自家因下水道堵塞导致房屋受损、与物业公司协商赔偿未果的情况。“家里墙面被泡得不成样子，跟物业沟通多次都没结果。”王先生焦急地说道。

“您先别着急，我们一定会把事情弄清楚。”区人大代表、山东首辰律师事务所执行主任薛惠丽一边安抚王先生的情绪，一边组织代表们展开调查。大家仔细查阅购房合同、物业服务合同、维修记录等相关材料，向物业公司代表详细询问日常维护流程和事发后的处理措施，全面梳理事件脉络。

薛惠丽现场援引法律条文，结合调查情况分析道：“物业公司在接到业主报修申请后未及时有效处理，存在明显管理疏漏，应当承担相应责任。”

经过近三个小时的释法说理和协商调解，在人大代表的见证下，双方最终达成和解协议：物业公司当场向王先生道歉，承诺3日内完成下水道疏通，1周内对受损墙面进行修复。

自辛安街道人大工委组织人大代表参与信访听证会以来，已累计成功化解信访积案10余起。人大代表充分发挥专业优势和桥梁纽带作用，在信访听证过程中既当“倾听者”收集民情，又当“调解人”化解矛盾，通过法律分析、政策解读，推动问题实质性解决，切实维护群众合法权益。

隐珠街道
检查在建工地 强化排水管理

□记者 梁玉鹏 报道

本报讯 近日，隐珠执法中队对辖区在建工地排水问题开展了全面检查。

执法人员围绕排水许可证办理、排水设施建设、污水达标排放等重点内容，采取实地勘查、查阅资料、问询负责人等方式，全面摸排工地排水情况。针对发现的问题，执法人员秉持执法与服务并重原则，组织专业人员提供一对一指导，深入讲解排水法规与标准，分析问题成因并提出整改建议。同时，通过发放宣传资料、开展专题讲座，加强排水管理与环保法规宣传，强化工地人员责任意识。

为巩固整治成效，隐珠执法中队建立长效管理机制，加强日常巡查监管，定期对整改工地开展“回头看”，并强化部门间协作配合。截至目前，已完成13处在建工地的检查工作，下达整改通知书5份，解决排水问题3处。

薛家岛街道
捐赠爱心衣物 公益传递温暖

□记者 丁霞 报道

本报讯 近日，薛家岛街道新港山路社区依托“益企来”平台，携手“港有爱”商家，共同开展“衣脉相连 同心共享”衣物循环互助公益活动。

活动现场，志愿者详细讲解衣物捐赠标准，借助“衣旧有爱”平台实现捐赠全程可追溯。40名小志愿者认真为捐赠衣物编码，并书写祝福卡片。在衣物整理技能大比拼环节，孩子们动作娴熟，快速完成衣物折叠分类，既锻炼了生活技能，又深化了公益体验。

此次活动为乡村学生送去衣物，让城市孩子在公益中学会担当，以“爱心衣物”搭建起城乡互助、传递温暖的“桥梁”。

宝山镇
关爱学生心理 护航健康成长

□记者 王艺华
通讯员 梁爱晨 报道

本报讯 日前，宝山镇新时代文明实践所、妇联、未成年人保护站，联合青岛理工大学心理与健康团队、宝山初级中学，共同开展“阳光心态 青春同行”心理健康主题活动，为学生健康成长保驾护航。

针对初中生普遍存在的学习压力大等问题，心理团队围绕时间管理、记忆技巧、学科规划等内容展开分享，通过互动问答与案例剖析，为学生定制个性化学习方案。同时，发放覆盖学习压力、人际关系等六大维度的《中学生学习状态调查问卷》，后续将依据数据为学生量身打造情绪调适计划。

此次活动为青少年提供了专业心理指导，帮助他们掌握情绪调节技巧，让他们在面对压力与挑战时，筑起牢固的心理健康防线。