

咸宁探索“五共”路径方法

推动老旧小区改造工作走深走实

文/余娟

近年来，咸宁市依托城镇老旧小区改造，深入开展共同缔造活动，以改善居民居住环境的实事小事为切入点，以构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系为目标，发动老旧小区居民共谋、共建、共管、共评、共享，不断满足人民群众对美好生活的新期待。

人人参与，推动决策共谋

深化党建“根须工程”，纵向健全“街道党工委—社区党组织—小区党支部—楼栋党小组—党员中心户”五级党组织体系，横向将老旧小区居民全部纳入“两委”或社区活动团队等其他社会组织中，让居民都能在组织中找到位置，为居民参与改造提供组织保障。

目前，全市纳入2019—2022年度改造计划的485个老旧小区“两委”实现全覆盖，各地通过不断完善“党员会议+居民会议+居民小组会议+小区会议”制度，发挥居委会、业委会等群众组织作用，用好星空夜话、屋场会、圆桌会、月月谈等多种载体，拓宽居民参与改造的决策渠道，点燃居民参与改造的热情。

如咸安区文体局片区，区住建局、市规划院配合社区进行了3次实地调研，申报纳入2022年改造计划后，社区配合小区党支部共发放了772份问卷，召集“两委”和居民代表召开了5次“圆桌会”，就道路微循环、文体休闲设施、停车位布置等“点单”内容反复磋商，小区居民从被动邀请到主动参与，为小区改造进一步推进发挥积极的影响。

人人尽力，推动发展共建

推行“政府主改+居民自改”模式，鼓励居民积极参与改善小区房前屋后环境、公共设施配套等实事项目建设。鼓励党政机关、企事业单位和专业社工、志愿者等提供人力、物力、财力支持，增强共建合力。

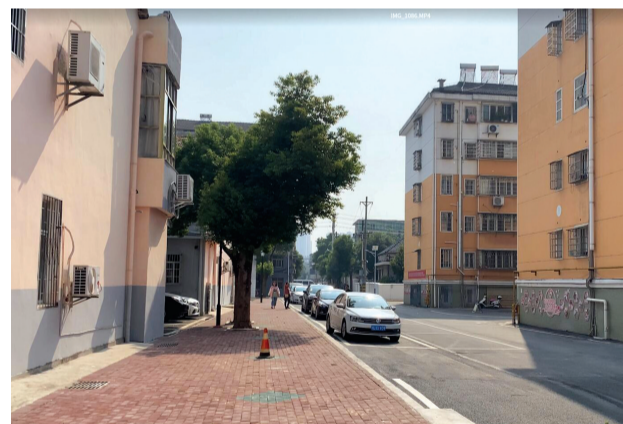
咸安区和谐小区改造过程中，在小区党支部的引导下，小区居民自筹资金9000多元，为小区添置公园椅、娱乐器材，对小区门岗进行了提档升级，统一更换了破旧雨棚和生锈晾衣架等，3户居民将自家独立门楼统一美化，60户居民自费改造了室内排烟孔和更换抽油烟机。

南昌路社区搭建“帮帮邻”志愿服务平台，158名志愿者自发报名，入户为辖区的孤寡老人、留守儿童等提供暖心服务280余人次。

咸安区宏宇小区通过党建引领，挖掘热心退休老干部，带头出资筹款、扶弱帮困、调解矛盾，实现了小区居民自治。

通山县滨河苑小区引导居民自筹资金21万元，全部用于小区设施改造、管理维护等，提高了小区居民的生活品质。

全市640余家机关企事业单位4.7万名党员实行“双报到双报告”，在由浅入深的“双报到”过程中，人力资源、专业资源、组织资源在社区层面得到整合，党建优势转化为了基层治理效能，真正让党员干部受教育、基层组织增活力、居民群众得实惠、社区治理上水平，增强各方参与感并因此珍惜共建成果。



人人有责，推动建设共管

结合改造工作同步建立健全基层党组织领导，社区居委会配合，业委会、物企等参与的联席会议机制，引导小区“两委”、包保单位、住建城管多方协商，在专管型、托管型、自管型三种模式中，选择群众满意的物业管理模式，在管理中坚持垃圾分类新时尚，实现美好环境与幸福生活共同缔造。

目前，全市已改造完成的476个老旧小区，实现了“红色物业”“垃圾分类”全覆盖，涌现出了一批各具特色、群众满意的小区。

如咸安区宏宇小区，党建引领居民自治，采取“凡事征求居民意见、收支账目定期公布”方式，激发居民人人参与小区管理的内生动力，为老旧小区带来了脱胎换骨的变化。

金叶小区等一批改造好的老旧小区，充分发挥新时代文明实践中心(所、站)的作用，广泛招募技术人员、教师、医生等有一技之长、热心公益的群众加入志愿服务队，通过日常参与志愿服务获得相应积分，形成“服务换积分、服务换礼品、服务换服务”的管理机制，激励个人、社会组织参与共建成果维护。

人人评价，推动效果共评

充分发挥基层党组织的引领作用，搭建沟通议事平台，利用月月谈、微信建群等线上线下手段，开展多种形式基层协商，发动居民积极参与改造方案制定、配合施工、参与施工监督、评价和反馈小区改造效果等。

如嘉鱼县通湖小区，在进行小区沥青刷黑时，由于天气原因，导致道路刷黑工程质量不尽人意，针对小区党支部及业委会成员提出的意见和建议，项目实施主体及时向施工单位反馈，及时整改直至达到验收要求，确保群众满意。

各地组织居民开展“卫生评比”“文明红黑榜”等评选活动，公示结果，增强居民荣誉感、责任感；开展“最美家庭”“最美楼栋长”“最美志愿者”“党员之星”等居民评选活动，用身边事、身边人教育身边人，引导居民见贤思齐，形成良好社会风气。

人人享有，推动成果共享

引导居民协商确定改造后小区的管理规章及业主义事规则，确保小区居民共同、平等享有公共环境、公共空间、公共设施、公共服务、公共收益，最大限

度惠及每一个人。结合文明城市创建，深入开展楼道革命、万人洁城等活动，让小区居民平等参与改造过程、共享改造成果。

赤壁市黄荆岭小区，依托小区公服用房打造邻里中心，召开楼栋“圆桌会”21场次，收集认领“需求清单”和“微心愿”53条，办成了搭建充电桩车棚、设置学生“爱心站台”、组建智慧养老服务队等一大批好事。

咸安区结合党员干部下基层察民情解民忧暖民心实践活动，实施青龙社区若干小区“小归大、散归整”改造，将建委、社保、医保编办、邮政等四个管理区域较小、地域相近的“小型小区”通过拆墙并院合并为一个综合小区，实现公共空间共建共享。

原市纪委、市人大、市统计三个老旧小区，连片改造后更名为和谐小区，依托“孝廉”文化，为小区居民传承好家风营造了好的氛围。同时，与社区党群服务中心、社区康乐服务中心、社区卫生服务站、街道综合文化站、香城书房、国学中心、百姓舞台等各类文体活动场所连在一起，形成了以南昌路社区为中心的“3分钟文化圈”，不仅大大丰富了小区居民的文化生活质量，还让小区居民生活更方便、更舒心、更美好。