

# 商住小区何以成为红色高地

——通山县隆鼎丽都小区党建模式观察



文/图 记者:朱哲 徐世晓  
通讯员:华先翔 焦元潇

“隆鼎丽都虽然不是什么高档小区,但是这里的居民感觉很幸福。”3月初,记者在通山隆鼎丽都小区采访时,居民黄秋兰自豪地说。

住在这里的220个住户,800余居民,话

有地方说、事有地方办、问题有人管、困难有人帮,没有高楼的隔阂,却有着守望相助大家庭式的氛围。

看到小区的和谐变化,开发商、通山景元房地产开发有限公司总经理王肯定连

呼,想不到!想不到!

近年来,通山县把党建工作有机地融入小区管理、服务和活动之中,探索出了党支部书记进小区,党小组长进楼栋,党员进家庭“隆鼎丽都”模式,受到群众一致好评。

11日一大早,隆鼎丽都小区党支部书记朱群生吃过早饭之后,匆匆走出家门,开始了一天的忙碌。

上午8点不到,还未到上班时间,记者就在小区的休闲广场找到了朱群生,他正在和施工人员商量着绿化事宜。朱群生中等个头,声音洪亮,脸上挂着微笑。走在小区,迎面来的居民都热情地和他打招呼。

朱群生是大畈镇退休干部,退休后在隆鼎丽都小区安家养老。通羊镇新城社区党总支了解到他是个老党员,便上门请他筹建小区党支部。热心快肠的老朱一口答应,抱着对党务工作的满腔热情,铆足了劲儿工作。

## 有党务工作经验的业主成为“香饽饽”

有着多年党务工作经验的朱群生认识到,小区工作千头万绪,吸纳有能力的党员参与小区工作,是打开局面的关键。为了选准带头人,他和物业沟通,在业主家庭情况登记表加上“政治面貌”一栏,让党员入住时登记身份,建立党员联系卡。

通山县委常委、组织部长王芳介绍,按照“支部书记负责小区、支部委员负责片区,党小组负责楼栋,党员负责家庭”的构想,小区依照楼栋建成先后顺序,建立了2个党支部。经过党员大会,选举产生了8名支部委员,推选了10名党性强、有能力、肯奉献的党小组长。

基层组织的“根”深深扎进了楼栋。小区还配齐配强由楼栋党小组长、楼栋

长以及卫生委员、治安委员、文体委员、物业管理员组成的党小组,形成“小区党支部——楼栋党小组——党员中心户”的组织网络。

记者看到,小区每个楼栋内都亮明了党员楼栋长身份,把照片和基本情况粘贴在每个楼栋的入口处。朱群生说,这是为了方便党员楼栋长与群众沟通联系,及时发现解决群众的疑难。

“谁家遇到急事难事,我会第一时间赶到,小事及时解决,大事向社区反映。”小区10栋楼栋长舒诚德说,每天都到所负责的单元楼层转转,发挥余热,感到很开心。

舒诚德是江西武陵县人,退休后,看

中通山隆鼎丽都小区居住环境,在此买房养老。小区物业登记时,党支部得知老舒是党员,又教书育人多年,决定聘请他为楼栋长。

小区楼栋里的一户人家在家中加工木雕,噪音经常影响到邻居休息,日子久了,两家为此闹得很不愉快。舒诚德两边说和,最终错开加工时间,两家握手言和。

“楼栋长对居民情况熟悉,彼此沟通起来更加方便,做起工作来事半功倍。”小区党支部组织委员方良道说,楼栋长上任后,积极协助小区开展劝导和教育,车辆乱停乱放、行人乱踩草坪、衣被乱晾乱晒、垃圾乱倒等不文明行为大大减少,整体环境有很大改观。

## 开发商无偿提供场地建成“四大中心”

的。

隆鼎丽都小区的三位开发商都是姓王,业主戏称他们为“三王”。前些年响应家乡号召,回乡创业。在隆鼎丽都小区建设之初,他们就确立了要建设文明和谐服务型社区的理念。

去年4月,县委组织部组织小区管理人员到百步亭社区参观学习。看到全国和谐社会的典范,王肯定深受触动。他说,百步亭社区有那么多居民,服务水平却那么高,居民的认同感那么强,主要是因为他们的党建工作抓得好。

“我们当时商量后,就主动提出来,无偿提供一个近500平方米的房子,建便民服务中心、党员活动中心、居家养老服务、文体活动中心,解决场所的问题。”公司副总王建华说。

题。”公司副总王建华说。

在隆鼎丽都小区物业管理中心,从事物业管理的工作人员,不少是业主。62岁的老党员石建成,既是业主,也在物业上班。他说,换位思考,大家可以相互理解支持,走在一起是缘分,最重要的是和谐。

谈起物业服务,小区居民的杨女士竖起了大拇指。去年农历12月24日,杨女士和朋友吃完晚饭回到家中,已经深夜十点。一进门闻到一股煤气味,两人十分心慌。考虑到安全,杨女士当即打电话到物业求助。顾不上天冷夜深,物业经理王秋贵不到三分钟就赶到杨女士家中,测量管口是否漏气,拧紧接头,确保万无一失才离去。

老党员孙烈火是县物资局退休干部,担任小区义务调解委员会主任。去年夏天,他和党支部成功调解了小区业主和施工方的一起矛盾冲突。当时,小区二期基建施工到深夜十点多,十几户业主因为噪音问题,与施工方发生冲突,阻挠施工。得知情况后,调解委员会迅速把施工方和业主召集到一起,开了个协调沟通会,让双方各抒己见,最终达成谅解。

朱群生介绍说,小区党支部、物业公司、业主委员会创立了大家提议,共同审议、一起决议的“三步议事法”,先后出台了小区物业管理、花草木管理、红白喜事理事等一批制度,服务做到全方位、全天候、全过程。

## 居民邻里情在丰富多采的活动中升华

步入隆鼎丽都小区,一股清新的风迎面扑来:处处干净整洁,树影婆娑,绿草茵茵,花团锦簇;各种健身、娱乐、休闲设施配套完善;广场上、庭院里,居民三五成群,或翩翩起舞,或楚楚对坐,或闲庭信步,好一个温馨大家园。

每到华灯初上,在小区广场,总有一群人在翩翩起舞,她们跳出了快乐,跳出了健康,这些人就是小区舞蹈队队员。

太极拳锻炼身体、书法队陶冶情操、家庭才艺表演让彼此认识了解……以创建“文明小区”为契机,小区大力开展文体娱乐活动,让小区更加和美,邻里关系更加密切。

出门坐换乘车,大家礼貌互让。谁

放,大家既可以互道一声祝福,又解决了以往多点燃放的污染问题。

各类文体活动。发动有文体特长、有活动热情、有组织能力的居民骨干带头,组建舞蹈队、腰鼓队、健走队、太极拳队、书法队、象棋队等,去年小区还举办了全县首届广场舞大赛。

文明创建活动。每年评选表彰“文明小区”、“五好家庭”、“优秀党员”等先进集体和个人,树立了退休不褪色,继续发光热的“奉献书信”朱群生,甘于奉献,乐于助人的小区绿化主管杨早学等一批先进典型,通过他们的事迹影响和带动居民。

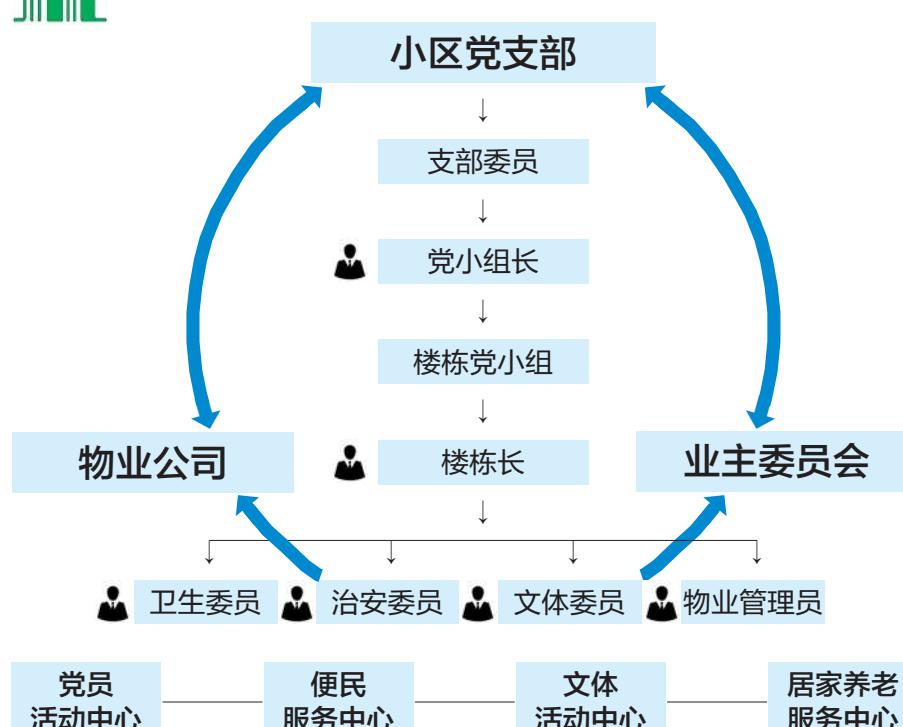
结对帮扶活动。设立了20个党员示

范岗,要求每名党员每年必须为居民做一至两件实事,联系一个困难户、帮扶一个下岗职工、关爱一个孤寡老人,定期进行走访,了解生活情况,力所能及帮助解决困难。

“学雷锋”志愿者活动。对小区周边道路、绿化带等公共区域进行打扫清理,并向过往居民进行“讲卫生,树文明”的知识宣传,倡导用实际行动来践行共同维护环境卫生、营造美好家园的文明风尚。

支部建在小区里,纽带连到楼栋间,服务送到家门口,一曲和谐的圆舞曲正在小区悄然奏起!

## 图解/小区管理网络构建



## 记者感言

### 神经末梢的力量

在市场化、城市化浪潮中,城市住宅小区不断涌现,成为居民生活、栖息的港湾。

如何充分发挥小区功能,应对群众各种各样的需求,提高服务水平,成为急需解决的问题。隆鼎丽都小区积极探索,较好地回答了这个问题。

习近平总书记曾指出:亲望亲好,邻望邻好。社区建设要与邻为善,以邻为伴。隆鼎丽都小区党建工作法,打破了高楼的隔阂,业主形成了一种默契,和谐友善相处、互帮互助,小区成了一个温暖有爱的大家庭。

怎样把“松散”的居民凝聚在

一起,共创和谐美好的生活?靠的就是小区党支部这个“神经末梢”。

通山县委有一个好思路,“两个三位一体”,即“党支部书记进小区,党小组长进楼栋,党员进家庭构建三位一体的党组织格局”和“党支部、物业管理、业主委员会三位一体加强小区管理,共同构建文明和谐小区”。把基层组织的“根”深深扎进了楼栋。

通过“两个三位一体”的实践,“党员进楼栋,奉献在小区”,把党组织良好的意愿化为每一个党员的行动,让社区居民感受到党组织就在身边,同时也让党组织服务润物细无声,体现在老百姓的大小

事情里面,群众拍手叫好。

小区开发商有一个好平台。早在建设之初,开发商就认为回乡投资,就要做出一点成绩出来,要把外面好的理念带回来,要打造一个文明和谐服务型示范小区,创造一个样板。

一些地方小区开发建设与管理服务严重脱节,开发商卖完房子“一走了之”,后续管理服务和投入跟不上,群众怨声大。

与之形成鲜明对比的是:隆鼎丽都小区开发商自觉承担社会责任,无偿提供一个近500平方米的场所,建设“四大中心”,使群众生产离不了、生活离不了、感情离

不了。结果就是该小区居民有了一个好平台。开发商建设服务型社区的理念与县委加强社区服务型党组织建设的要求高度契合,通过整合资源形成了合力,小区支部服务功能不断加强,群众生活环境不断改善。凡是群众想到的,小区党组织都替群众想到了;凡是群众想要的,小区党组织都努力在办。

党组织与群众关系越来越密切,居民的幸福指数不断提升。激发神经末梢活力,让老百姓过上幸福生活就是隆鼎丽都小区党建模式的借鉴所在。