沂源县城南社区“党建引领+居民众议众筹”打造老旧小区治理新样板

今年以来，历山街道城南社区针对辖区内20世纪80～90年代建成的老旧开放式小区多、人口密集、人员构成复杂、面貌陈旧、管理难度大等问题，创新推行“党建引领+居民众议众筹”治理模式，以强化联动、落实自治、培育带头人等举措，破解老旧小区“事务无人管、难题难解决、居民参与弱”的困境，着力打造老旧小区治理新样板。

 创新联动机制 破解老旧小区“事务无人管”难题

**一是建强联动议事机制。**由社区党总支指导有条件的老旧小区成立业主委员会，依托城南社区 “新’连‘心’” 特色品牌打造的“红色驿站议事会”，让社区、业委会聚焦居民痛点难点问题众议众筹，推动小区事务有人管、马上管。**二是深化业委物业协同。**业委会梳理物业管理问题台账，针对下水道堵塞、安装便民设施等居民反映强烈的问题，与物业众议众筹共解难题。同时，组织楼长、党员、热心居民组成志愿服务队，协助物业维护小区卫生，缓解物业人手不足问题。**三是激活多元参与活力。**通过“红色驿站议事会” 等平台，引导居民从“旁观者”变为“参与者”，在小区环境整治、设施维护等事务中主动发力，形成社区、业委会、物业、居民多方联动的治理格局。

深化居民自治 破解老旧小区“管理无序化”难题

**一是健全自治管理单元。**在无物业、成立业委会条件不成熟的老旧小区，引导居民建立物管会、自管会等自治组织，24 小时处理居民突发事件，成为社区与居民间的高效沟通通道。**二是拓宽议事协商渠道。**依托红色驿站议事协商平台，以居民众议众筹方式解决小区用水、用电等管理难题。物管会组织热心党员、楼长义务抄表缴费，针对停车位改造、化粪池清掏等公共问题，联合网格员入户筹集资金，推动问题高效解决。**三是提升居民自治能力。**坚持“民主协商，利益平衡”原则，让居民在小区事务中充分表达意见，调动其众议众筹的积极性，从“要我参与”转变为“我要参与”，不断提升老旧小区自治水平。

激发主体作用 破解老旧小区“居民参与弱”难题

**一是搭建议事协商平台。**针对独栋单位家属楼院等成立业委会、物管会条件不成熟的区域，运用 “书巷议事” 联动机制，通过 “搭台子、定调子、开方子、钉钉子” 回应群众需求。**二是定期开展集中议事。**社区书记每月到楼院红色驿站，召集小区党员、有诉求居民、共建单位等共同协商，在交流中找准矛盾焦点，群策群力形成解决方案。**三是重点培育带头人群体。**在议事过程中发掘和培育众议众筹带头人，以带头人带动更多居民参与小区管理，逐步形成 “党建引领+居民众议众筹”的良好氛围，让治理力量渗透到每个楼院。治理模式显著成效

瑞阳小区建于1977年，各类设施陈旧，缆线缠绕形成 “蜘蛛网”，存在消防安全隐患，“飞线” 整治迫在眉睫。社区居委会、小区业委会与物业成立整治工作小组，业委会负总责，实地查看后制定方案，通过微信居民群、入户告知、电话联系等方式，向居民征求意见、筹集整改资金和人员。经一个月筹集，共获资金2万余元，12名整改人员（居民 9人社区工作人员2人、物业电工1人参与。从疏通地下穿线管到分户盖板，相关人员全程参与，历时一个多月完成 180 余条飞线整治，惠及10栋楼、30 个单元、300余户居民，小区面貌焕然一新，印证了 “党建引领+居民众议众筹” 模式的显著成效。