# 巧用“六个点”，破解居民烦心事！

由于历史遗留问题，位于建西社区居委会的盈谷中心小区面临楼顶漏雨、墙体渗水、单元门损坏等问题，却一直找不到合适的解决方案。直到社区党支部将业委会、物业企业、辖区单位及居民代表全都聚集到一起，共同商讨，方才破解难题。

盈谷中心小区的问题并非个例

其小区解决问题的模式

能否运用到更多基层社区？

滨河街道不断总结、创新，最终归纳成“六个点”基层治理模式：政府补一点、街道奖一点、单位帮一点、社区筹一点、业主出一点、物业搭一点，为基层社区构建共建共治共享模式提供了宝贵的经验和案例。

创新“六个点”

化解历史难题

盈谷中心小区始建于2003年，共有居民270户，由于历史遗留问题，小区未经过竣工验收、未办理房产证，也无法使用公共维修基金。近年来，房屋楼顶漏雨、墙体窗户渗水、单元门损坏、楼道地砖松动、院内及车库出入口路面粉化等问题相继出现，居民诉求强烈。

建西社区居委会将小区历史遗留问题逐一梳理汇总，联合滨河街道相关科室，协调施工方、物业、业主委员会、业主等召开沟通会、现场办公会20余次，筹集近50万元资金，对小区破损路面、脏污楼道、损坏车棚、楼顶漏雨等问题进行修复，得到了居民的大力支持和赞扬。

“从制定解决方案到施工结束，社区工作人员与每位居民沟通，每天公示众筹进度、工程进度等，从众筹公示内容方式到道路铺设沥青还是水泥，都是居民议、居民定。”建西社区党总支书记方彩芹说。

建西社区解决问题的思路，也给滨河街道带来了启发。“辖区的老旧小区或多或少存在像盈谷中心小区那样的问题。”滨河街道相关负责人介绍说，他们把盈谷中心小区解决问题的方式、方法进行总结、提炼，最终形成了“六个点”基层治理模式。

难能可贵的是，“六个点”模式可根据不同社区的实际情况和问题特点灵活运用，目前已成为滨河街道推动社区治理创新的重要手段。

制定“一户一策”

整栋老楼装电梯

今年年初，平谷区首个整栋老楼加装电梯项目——滨河街道文乐胡同14号楼电梯交付使用，这是“六个点”基层治理模式的一次成功实践。

“6单元的老两口都80岁了，7年没下过楼；5楼大姐腰不好，上楼都得忍着疼……”社区党总支书记方彩芹对小区居民情况如数家珍，她非常清楚加装电梯对该小区居民的重要性。在推进项目过程中，滨河街道坚持党建引领，调动小区党员的积极性，利用邻里关系共同做群众工作，密切组织与党员、党员与群众的联系，通过庭院议事会、实地问询、召开恳谈会、微网格沟通等多种形式征求居民意见，整治前“问需于民”，制定“一户一策”，最终确定让居民满意的电梯加装方案。

基层社区情况复杂、工作千头万绪、群众需求多样。滨河街道坚持以党组织引领社区治理，有效地对各种治理力量进行整合和安排，聚力各类治理主体，这也是“六个点”基层治理模式得以实行的组织基础。

发动居民参与

老旧小区面貌一新

滨河街道建西社区五号公寓小区建于2001年，近几年，小区院内路面破损严重、坑洼不平、院内积水、车棚漏雨时有发生。该小区不属于老旧小区维修范围，且维修基金有限，遇到路面破损等问题只能小修小补，不能统一整改。居民急切希望能够彻底解决破损的路面、破旧的采光井和漏雨的车棚。

有了“六个点”基层治理模式，社区党总支将业委会、党员代表、居民代表聚集到一起，多次协商，确定以“业主集资”的方式，筹集资金。目前，五号公寓小区一改破旧面貌，居民纷纷表示：“我们小区再也不是整治管理空白地带了，现在环境变化很大。”

社区是所有居民群众的“家”，社区治理离不开每一个社区居民群众。五号公寓小区以居民共同议事、共同决策、自愿出资等形式，亲身参与到解决“身边事”的过程中，激发了他们参与社区治理的积极性、主动性，共同享受付出后带来的劳动成果，增强了公民参与社区治理的体验感和获得感，这是构建和谐社区的成功一步。

引入社会力量

成功破解停车难题

金谷东园社区府前西街7号楼和信息大厦相邻。工作日，到信息大厦办事人员特别多，车辆的无序停放严重影响到7号楼居民的正常生活。金谷东园社区通过问卷调查征集全体业主意见，召集物业企业、居民代表、停车公司等共同议事解决问题。经过7次议事讨论，引入北京美丽城停车服务有限公司，打造停车场，解决无序停车问题。

社区党总支书记刘浩雪介绍，社区在推进无序停车问题解决上，受到“六个点”中“单位帮一点”的启发，引入了社会力量，发挥其在专业领域的优势特长，用专业的理念、方法等化解社区问题。在停车计费、收费方面，公司采取居民优惠、车位共享、先到先停、计时封顶等“微利”形式。在停车管理、提供服务方面，接受物业企业和业主的共同监督。

社会力量是有效整合社会资源的重要平台，是鼓励引导公众参与的重要主体。社会力量参与基层治理，能广泛凝聚社区居民、有效强化多元主体协作互动和情感沟通，激发城市社区治理多元主体的内在动力。

一直以来，滨河街道加强社区治理体系建设，为业委会管理小区事务搭建平台，强化居民组织化社会交往和公共联系。通过成立业主自治管理小组、街坊互助小组等共谋社区建设，建构多样式、多类型的利益联系，激活辖区共治共建“细胞”，推动社区各成员单位踊跃参与基层党建、公共服务、公共管理等方面的综合治理工作。

北京日报2024-3-26