



从“三国演义”到“同心同福” 以水管网改造重塑小区和谐

“现在放水，水质清澈、压力够大，再也不怕夏天停水了……”7月21日，成都龙泉驿区同安街道同福社区明星花苑小区居民张淑开心地向邻居介绍自家安装的新水管。最近，明星花苑很多居民都盼着早点更换水管，而这与去年众人的反对声形成了鲜明对比。



自组织成员考察水管网改造



水管网改造中。

发动文化自组织 唱好团结歌

明星花苑小区是商品房小区，小区物管水平低、水管网设施老旧，高层出水较小，有时出水泛黄，还经常爆管。因为时常停水，引发居民群体投诉。物管找来自来水公司为居民更换水管网却因居民中已形成的三股力量而无法开展工作。这三方为寻找各自的物业管理代言人互相争斗，群众对此戏称为“三国演义”。

为破解小区治理难题，增强小区党组织的凝聚力和向心力，社区开展了一场“以水管网改造重塑小区治理新格局”的悟思想、办实事社区治理活动。社区党委发动小区文化自组织团队作用，组织文化团队“唱好团结歌曲、讲好社区故事、演好社区话剧、绘好小区蓝图”。从此，小区有了主打歌、群众有了模范典型、文化有了原创作品、治理有了实景原图。

与此同时，同安街道将明星花苑水管网改造工程纳入重要民生工程事项，派驻二级调研员李月庭专门抓这一工作。李月庭协调自来水公

司、项目施工单位、项目监督小组等单位的小区骨干群众代表，组成水管网改造联动工作小组，实行“三个一”的铁腕工作方法：每天一次联动会议。李月庭组织水管网改造联动工作小组每天召开一次现场办公联席会，专题研究水管网改造存在的困难和问题。水管网改造从水管运行的系统性、入户走管的科学性、外墙安装的美观性、水压监测的稳定性等方面统筹考虑，设计团队实地考察，在反复征求群众意见基础上，确定“一户一策、因地制宜、走管走心、点上突破、楼栋示范、逐栋推开”的工作思路。每个单位、每个责任人明确各自工作职责，履职到位，绝不中途换人、工作掉链。

建学习型团队 促小区和谐发展

社区党委以“两委包院”的方式

联系发动群众，从院落党员、军人代表、小区骨干、社区乡贤、商家精英中招聘学习型团队成员，组建水管网改造学习型团队，专门推进工作，学习型团队成为水管网改造的主力军。

社区以第43栋别墅和第6栋的高层为示范，走访单元，精准收集居民意愿，在达成一致意见后开始施工。目前，43栋和6栋的效果完整呈现，成为入户宣传的活广告。看到水压稳定、水质清澈的自来水，想到以后再也不用为爆水管而忧心，接受管网入户的群众逐渐增加，近期新增用户408户。截至7月21日，水管网改造已经申请有434户，通水61户。

除了水管网改造外，团队还增强了与物业服务公司的对话本领。学习型团队于6月14日对小区基础设施工程进行排查，梳理小区必须整改的“四件套”：大门立柱防锈喷漆、篮球场篮板添置、围墙排危、休闲亭建设。团队与物业公司协商，最后达成由物管公司出资5万元、

学习型团队参与建设的合作模式来完成该项目。团队在参与工程建设过程中实现工作责任细分，成立规划设计组、工程造价组、美学营造组、资金筹集组、施工监管组，原来互有成见的业主重新建立目标一致的小分队，共同谋划眼前事宜。过去“三国演义”的“悍将”如今都变身为小区治理的“明星”。

水管网改造为切口 小区治理破局

社区以水管网改造为切口，社区开始筹建“退役军人服务超市”为工作载体的“小区治理综合体”，引导小区300多家商家自主成立“同福商会”，编制面向校区的服务清单69项，优惠服务社区的199名退役军人，弥补物业管理服务的不足，打造龙泉驿区独特的“阳光邻里红色物业”。

社区商家和退役军人实现了服务物业管理的“双循环”，“退役军人服务超市”将成为小区治理的综合体。明星花苑小区原来“三国演义”的业主管理利益格局之争得到有效缓解。“我们要让明星花苑重新成为‘明星’！”居民李经荣对小区建设充满了希望。

华西社区传媒记者 沈悦 社区供图



中国西部第一份社区报

华西社区报

(CN51-0131)

温度 互动 实用

覆盖全域成都 免费直投到家



四川日报报业集团主办