

零距离家园的故事(五)

# 聚自治共治之力 喜看社区新气象

□记者 林千惠

2019年,街道深入推进“零距离家园”建设,及时回应居民需求,不断完善工作方案及组织体系,全面提升居民区规范化建设水平,着力推动居民区与社区单位的融合互动,提升社区认同感、归属感、幸福感,以“零距离家园”建设助推社区新发展,打造多元主体共建共治共享的宜居半淞园。

## 中福花苑第二居民区:聚焦难点求突破

中福花苑小区位于海潮路23号,是一个由南北两幢大楼L型组合而成的复式商品房小区,近年来小区房屋换手率、短租率逐渐升高,呈现流动人口多、早出晚归青年人多等特点,尤其青年汇板块每一楼层住户多达79户。在这一特殊的建筑结构和人口构成形态下,小区面临较多问题难以有效解决,如租客频繁更换导致楼内产生较多大件垃圾丢弃无法及时处理、短租带来人口信息盲点影响小区治安……这些社区治理中的难点、痛点问题先后被摆上了“零距离家园”理事会的议事日程。

中福二居委主任贾春风表示,在中福二居民区,楼道堆物问题是社区治理中的“硬骨头”,难就难在实现有效根治。按照创全楼道零堆物的要求,近年来,中福二居民区持续进行广泛的宣传发动,通过志愿者日常巡查及集中整治等,取得了一定成效,但时间长了难免发生回潮,楼道里的非机动车停放屡禁不止,楼道堆物反复出现。“如何进一步有效巩固楼道治理成效?”这一问题摆到了“零距离家园”理事会上。

一是源头治理、协商共议。由中福二居民区党总支和居委会牵头,邀请公安、城管、市场监管、房办等相关部门的联络员与小区业委会、物业、社区单位等代表一同召开“零距离家园”理事会例会,并特别邀请了自如、玲



龙等小区周边多家房屋中介公司代表参加会议,共同进行专题协商与探讨,旨在加强源头治理,提高治理效能。会上大家各抒己见、出谋划策,派出所指出了合租房的安全隐患问题,城管及房办给予了相关的政策支撑,业委会和物业代表也纷纷讲述自己的看法与建议……最后经各方协商决定:中介公司在房客入住时有义务告知房客应遵守和履行小区公约并执行垃圾定时定点投放;房屋换租时,由中介公司负责对室内大件垃圾的清运处理,物业从旁协助,业委会加强监督管理;对于租房人员的信息变更,中介公司应及时向实有人口管理处进行反馈,居委和社区民警给予支撑和协助,携手共建平安社区。

二是齐抓共管、共治共享。针对楼道堆物

问题,中福二居民区进一步深化党建引领下的社区自治建设,依托“零距离家园”平台,协调各方开展议事协商,积极推动社区居民自发参与社区治理。在“零距离家园”理事会例会上,各方代表从不同角度进行了讨论,并提出了符合实际的可行性建议,群策群力共同寻求解决之道。一方面,兼具理事会成员与自治项目团队队长双重身份的社区居民张宏祚主动站出来,向与会人员详细介绍了2019自治项目“爱上福居一层楼”的想法,希望从营造良好楼道文化氛围入手,化被动的“管”为主动的“爱”,吸引更多社区居民主动参与楼道美化及维护。另一方面,既要线上线下“齐动员”,又要加大力度“动真格”。经过多次讨论,会上共同制订了楼道集中整治方案,进一



步明确了提前宣传告知与集中联合整治的治理思路。在事先做好宣传告知的前提下,对于不听劝阻仍在公共区域内堆物或停放非机动车的行为,由居委牵头联合各方力量进行集中治理,重点突破难点顽症。日常由“爱楼小分队”志愿者负责巡查、引导、劝阻,个别情况进行单独沟通协调,居委、物业、业委会等多方力量给予支撑,努力争取居民理解、达成共识。同时,结合生活垃圾定时定点分类投放,物业、业委会和居委会在原有《大件垃圾清运收费表》的基础上,广泛征集意见,进一步完善和调整了垃圾清运收费等内容,并在楼道内进行了公示。通过集中联合治理与日常引导监督,小区楼道变得宽敞整洁,让人耳目一新,眼前一亮,居民纷纷点赞,推动形成常态长效治理的良性循环。

楼道治理有了成效,参与治理的各方深受鼓舞,中福二居民区将再接再厉,充分发挥“零距离家园”平台功能,凝聚合力解难题,不断提高社区治理成效。

## 瞿溪新村居民区:打通生命通道,建设“美丽家园”

瞿溪新村是建造于上世纪50年代的老式小区,共有62个门栋,1700多户居民,常年存在生命通道进出不畅通、机动车和非机动车停车位不足、绿化布局不合理,以及小区智能管理设施不到位等问题。“这些小区难题我们也在不断进行治理,但收效甚微。”瞿溪新村居民区党总支书记余超告诉记者,“‘零距离家园’理事会成立后,小区的难题再次被摆上桌面进行讨论,大家都希望能找到一个有效的解决方案。”

2019年,结合“不忘初心、牢记使命”主题教育和“大调研”工作,以“美丽家园”建设为契机,坚持问题导向,以惠民利民为宗旨,瞿溪新村对社区内部进行了改造,包括拓宽生命通道、增加机动车停车位、优化绿化布局等。“我们进行改造之前也先征求过居民们的意见,但过程并不是一帆风顺,”瞿溪新村居委会主任李钢介绍到,因为改造会改变居民们的生



活习惯,改造施工也会短期内给部分居民带来不便,有些居民并不十分愿意,“我们也是不断的做思想工作,反复沟通,希望取得居民们的理解。”针对生命通道拓宽与小区原有绿化冲突等问题,由新村居民区党总支牵头,组织居委会、业委会、小区居民代表召开协调会议,及时化解矛盾,回应居民诉求,解决实际难题。同时,居委主动做好宣传引导,每天都有居委干部巡查现场、上门沟通,向对改造工程有疑虑的居民们进行解释说明;业委会将每周四晚上定为业委会主任接待日,向全体业主居民们开放征求意见和建议。

“我们零距离家园也召开了多次会议来讨论改造方案。”瞿溪新村居民区党总支书记余超介绍,在听取了居民们的意见和建议后,设计单位和施工单位也多次进行实地勘察,根据居民们的要求,在合理范围内为居民们在原



定方案上做了一些个性化修改。

针对小区生命通道狭窄易阻塞的问题,新村居民区进行了四点改造:

第一,将原先唯一的机动车出入口改为单向入口,另行增设一处机动车出口,方便车辆出入;第二,调整绿化格局,整治部分有毒有害的灌木和容易隐藏垃圾的低矮植被,腾出空间、美化环境、减少蚊蝇,一举三得;第三,将机动车车位做成隔段式,铺设植草砖,不但提高夜晚停车的辨识度,也使得车辆停放更整齐有序;第四,更新补齐非机动车停放区雨棚,解除居民雨天停车的后顾之忧,也使非机动车停放更安全有序。

经过改造后的瞿溪新村小区生命通道都已畅通,路面干净平坦,居民出行更加安全便利,得到了小区居民的交口称赞。

此外,居委和业委会还注重考虑居民的实

际生活需求,为了补足因拓宽生命通道而减少的绿化面积和晾晒区域,多次实地勘察,调整改造方案,在紧张有限的空间内打造立体多维的绿化环境和便民设施,最大程度还绿于民,还便于居民。同时,在屋顶新建了屋顶花园,不但清除了原本的卫生死角,有效增加了绿化面积,更有利于顶层居民防暑降温。

不仅如此,瞿溪新村还引入了现代化智能装置。大门入口安装了车辆智能识别系统,在每个停车位和生命通道的关键位置都安装了智能感应地磁,方便精准引导车辆停放,保障生命通道通畅。随着各种智能装置的引入,老式小区的居民享受到了越来越多的现代化便利,更多智能装置如人脸识别系统、智能充电桩、智能调节路灯也在探讨引入进程中。

### ● 记者手记

因为有了“零距离家园”这一平台,原本可能耗时许久的问题得到各方助力,在更短的时间内得到更有效的解决。小区的改变也直接影响着居民们的生活品质,“零距离家园”助力社区进一步提升社区精细化管理水平,增加社区百姓的获得感和幸福感,让社区拥有新气象。

