

党建引领创新居民自治路径 邻里互助打造南西亲情社区

社区治理的创新,福民南西的建设、推进“社区自治+”的新发展,都离不开热爱社区和乐于奉献的居民群众。近年来南京西路街道在自治实践的征程中,从居民自治发展到业主自治两手抓,从具体的自治活动到形成机制,居民从社区治理的“旁观者”变为“参与者”,基层民主自治在探索中不断自我突破,为社区治理提供新的方法和手段,凝聚了社区力量,让每个南西人更爱南西。过程中,一个个好的案例从居民区冒了出来,涌现出了一批自治团队和自治骨干,他们在党组织引领下动员群众、依靠群众和服务群众,为推进“美丽家园”建设和基层民主自治做出了贡献。

延中居民区：居民自治激发原动力 业主自治展现新效能



整治富民公寓车棚乱堆物

通过居民自治打好群众基础,通过业主自治破解小区难题。一直以来,延中居民区坚持让居民自己来管理自己的事情,从而满足社区居民的实际需求、及时化解社会矛盾。

富民公寓位于延安中路1003号和1005号,由于业委会和物业之间的分歧,原物业公司于2013年12月底和富民公寓终止服务合同,其他物业公司又以大楼“盘子”太小为由拒绝进驻富民公寓。因此,自2014年起,大楼物业管理就陷入了真空状态。

面对大楼管理上的空缺,富民公寓业委会决定开展自治管理,用业主自治取代原本的物业公司,但业委会在自治工作期间,小区问题却层出不穷。

解决社区中的实际问题,需要具备过硬的法律政策和理论知识素养。延中居委会牵头业委会开展了沙龙自治项目,交由社区7个业委会成员组成项目实施小组,邀请街道房管办、消防大队等多部门,组成项目专家组

讲师,通过“现场看、互相学、专家讲”的方式,增强业委会成员对专业法规政策的学习,对业委会在实际工作中的疑难问题“释疑解惑”,并将学习成果运用到日常工作中。

经过自治沙龙的理论学习,富民公寓业委会成员的工作水平不断提升。经过业委会成员共同努力,小区终于联系到了一家物业公司,愿意接管富民公寓。大楼新物业进驻后得到了全体居民认可。最近,富民公寓更是克服困难完成了消防设备更新和电梯大修工程,保障了居民生活和居住安全,业委会在自治管理的过程中履职能力和公信力大大提升。

除了富民公寓,锦延大楼也是业主自治的受益者。该大楼是上世纪八十年代建造的高层公寓楼,在更换老旧电梯、消除安全隐患的过程中困难重重。新业委会成立之后,党员带头挨家挨户做业主征询,按照法律程序启用维修基金,推动更新电梯工作和投标工作有条不紊进行,整个电梯更换工作得到社区居民、房办、物业等各方的支持。目前,其中一部电梯已更换成功并已投入使用,另一部电



延中社区的志愿者



文娱自治团队在参加活动

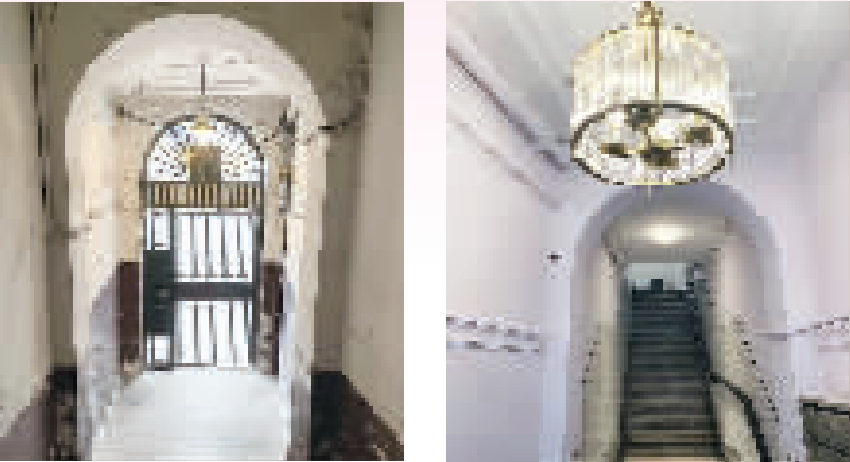
梯的更换也已列入计划,正在有序推进中。

业主自治破解小区难题,居民自治则为小区生活增添活力。延中居民区自成立“延中志愿者护弄队”以来,志愿者们每天在小区内巡逻两小时。四年来,他们不惧风雨,兢兢业业守护着延中小区的平安。

以“延中护弄队”为品牌,居民区又逐渐发展了“延中调解队”“医疗咨询队”“交通志愿者队”“白领助学队”“助老队”等一系列有特色的志愿者服务队。在2018年进博会期间,这些居民承担了延安路沿街制高点、陕西南路天桥等多个重要地点的巡逻值勤工作,值班时间长达1000多个小时,动员群众、党员一百多人。此外,“沪剧队”“越剧队”“唱歌班”“读书班”“书法班”“舞蹈班”“纺织班”“易经筋团队”等共14个文娱自治团队也在居民区内积极活动,丰富了居民的精神生活。

如今,“小区建设靠大家”的自治共治意识已在延中居民区深入人心,居民乐于参与社区治理,以主人翁身份参与小区治理之中,社区凝聚力也因此提高了。

华业居民区：美丽楼道齐动手 楼道旧貌换新颜



楼道改造前后对比

楼道,是连接家庭与社区的桥梁,是邻里之间生活和情感交流的基本平台;楼道自治,是社区治理的基础体现。2018年,华业居委会将“美丽楼道齐动手”列为自治项目,发挥社区居民的主体作用,更好地推进社区楼道“自治+共治”工作。

“我认为目前楼道主要存在的问题是楼道堆物、助动车随意停放”“楼道角落的墙面都脱落了,应该要补补”“我觉得楼道平常冷冰冰的,如果能让它看起来温暖一点就好了”……2017年的华业业委会理事沙龙上,居民们踊跃发言,纷纷表达了自己对楼道改善的意见和建议。

为了把“美丽楼道齐动手”这项自治工作引向深入,华业居委联合业委会、物业、居民骨干等先后在辖区内的威海路888弄、南京西路1091号、南京西路1213弄、陕西北路159弄、华业大楼等片区开展弄堂、楼道卫生整治,“以物换物,旧貌展新颜”——废旧自行车、助动车换礼品等活动,提升该项目在居民中的知晓率,得到了居民们的大力支持和配合。经过整治,许多楼道的面目都有了较大的改善,不仅变得干净整洁,更消除了安全隐患。

始建于1934年的华业公寓就是居民自治项目的受益者。该公寓由中国建筑设计师李锦沛设计,上海营造巨商谭同兴营造厂主

谭干臣投资兴建,是当时为数不多由华人投资、设计、建造的一座公寓式建筑大楼。经过几十年的历史变迁,曾经住着达官贵人的豪宅,已成为普通居民的家园,从前宽敞明亮、干净整洁、富有异国气息的大厅变得破旧不堪,长期摆满助动车、自行车。

为了改变这一状况,居委会向华业公寓全体居民发出征询函,向每家每户征询改造大厅的意见和建议,居民对大厅改造提议一致赞同,表示大力支持居委会的改造工作。接下来,结合“美丽楼道齐动手”居民自治项目,开展“以物换物”活动,动员居民清理出摆放在大厅内长期闲置的废旧自行车和助动车,到居委会兑换小礼品,把华业公寓的大厅



自治推进会现场

清理干净。华业居委平安大楼1191号居民在居委2018年推动的“美丽楼道”自治中,自发出资自行设计,对大楼底楼到二楼门厅公共部位进行了装修布置,现在已经全部完工,如今面貌焕然一新,获得居民欢迎。最后,通过空间置换的形式,把居民日常使用的车辆移走,摆放了休闲藤椅,打造出供居民休息的公共大客厅,让这栋有故事的老建筑重新焕发了青春,华业大楼的居民们也居住得更舒心、对保护小区环境也更有荣誉感和使命感了。

随着华业居民区“美丽楼道”评选活动的开展,各楼道积极参与申报,分别从硬件建设和软件建设两方面着手。硬件上,协同居委、物业和业委会,利用业余时间清理楼道垃圾,为“美丽楼道”项目提供最基本的硬件需要;软件上,充分运用美丽楼道建设“共治+自治”,通过整体规划结合自身特点,积极挖掘楼道资源,收集居民绘画作品,张贴宣传版面等,全面铺开美丽楼道的建设工作。最终,居委会组织业委会成员、居民代表成立评审委员会,通过无记名投票的形式,评选出南京西路1213弄80号等5个楼道为“美丽楼道”并授予挂牌,通过活动让小区居民们都能向这5个楼道看齐,加入到睦邻友好、干净整洁的楼道整治和维护队伍中去。

古柏居民区：集巧思创意 筑美丽家园



居民展示自己做的微景观

古柏居民区的巨鹿路717弄属于部队大院,二次供水设施破败陈旧,每年冬天都会因冰冻而断水;巨鹿路775弄1-2号楼原是海军武器装备研究所部队营房,有将近20年没有大修,墙面脱落、地面破损、楼梯扶手生锈,院子里乱拉绳晒衣被现象严重;富民路197弄69号是南京西路街道社区文化中心福民会馆所在地,但在光鲜靓丽的外衣下,仍然存在人员流动性大、管理困难、楼道堆物现象严重等问题……针对这些现象,居委会引导居民自治,联合居民共同商议解决,并通过公房大修、楼道改造、清理堆物等方式,排忧解难,共同构筑美丽家园。

在这个过程中,一些巧思创意涌现了出来。巨鹿路775弄1-2号楼共有34户离退休休团级80岁以上的老干部,2016、2017年,楼组分别因为进行楼房整修改变旧面貌、创建互帮互助的邻里关系而评上三星、四星楼组。2018年,居民们还想让楼组有更好的改变,于是主动向居委表达了希望今后能升上五星楼组的意愿,并争取到了区里的公益创投项目。

项目中,街道与澜途社会工作事务所帮助巨鹿路775弄1-2号楼的居民开展楼组“四维空间”改造,楼组居民积极开展微助力活动,并亲手制作绿植微景观摆放在楼道中,这些充满生命力的绿色装饰成为楼梯口一道道靓丽的风景线。居民们经过商议以楼组特色为楼组命名“海花家园”,这个名字既切合海军家属大院的特色,又贴近大家种植花草的爱好,还寄托了让社区成为美丽家园的美好心愿。

除此以外,居民们还群策群力、共同商议,确定了楼组改造方案,并建立志愿者队伍,携手美化楼道。在大家的共同努力下,原本杂乱的底楼空间被清理干净,变成了楼组居民活动、歇脚的会客堂,空间环境变得更加温馨整洁,“四维空间”楼组既改造环境又开展活动,居民们热心参与,拿出自己家中的物品布置楼组,其效应大大超出了原先的预期,海花家园楼组的邻里和睦、互帮互助的真挚情感,让每个居民都感到舒心。

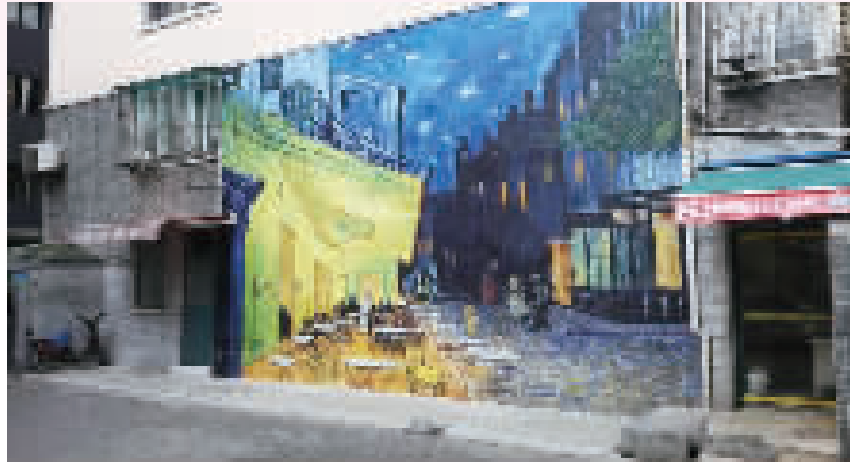


海花家园的绿植

巨鹿路775弄1-2号楼用绿植装点“四维空间”,长乐路698弄则用漫画展现楼组特色。2018年,古柏居委会与陕北、威海两个居委会联合筹办“书画新时代文化进社区”——2018年社区迎春书画汇展。长乐路698弄创建三星级楼组时,正值书画汇展筹备期间,该楼组以此为契机,决定用漫画的形式展现居民自己的公约。

那么,由谁来画漫画呢?古柏居民区的墨香书画沙龙团队自告奋勇,承担起居民公约漫画创造的“重责”。698弄居民商定完公约内容后,墨香书画沙龙就开始积极准备绘画。经过几次开会讨论,在大家的共同努力下,产生了初稿。接着,由墨香书画沙龙的指导老师修改、完善后,居民公约漫画开始着手上色、渲染。墨香书画沙龙的学员们对待此项工作丝毫不马虎,牺牲自己的休息时间,加班加点创作。居民公约漫画从构思设计到完稿,历时半年多,凝结了698弄居民群众的智慧和书画沙龙老师和学员们的心血,作品用流畅的线条、鲜艳的色彩和简明的话语生动诠释了居民文明公约,在书画汇展中得到了一致好评。

泰兴居民区：挖掘自治带头人 化解矛盾助和谐



违章建筑拆除后打造的自治彩绘墙

泰兴居民区党总支在推进基层民主自治过程中,根据小区实际,坚持以居民需求为导向,从居民中挖掘、培育热心小区事业和活动的带头人,推动小区自治文化团队发展。

在居民自治的过程中,这些带头人和团队都发挥了力量。泰兴居民区是典型的老式石库门小区,房屋多为砖木结构,环境和住房条件较差,小区里住着许多“新上海人”。由于生活习惯的不同,他们往往因不规范使用电器、乱拉电线、楼道乱堆物等原因,为小区“制造”出了安全隐患。面对这一新情况,居委会发挥居民自治作用,在原有的“新上海人”俱乐部的基础上,重点建立起了一支“新上海人”俱乐部治安队,鼓励有热情、有爱心、有服务意识的“新上海人”居民参与其中。

在排摸了社区安全隐患情况后,党总支、居委会召开“新上海人”俱乐部治安队成员听证会,结合组团式大走访等方式,认真听取群众呼声。同时,居委会也以“新上海人”俱乐部治安队为载体,做了许多实际工作:定期更新居委会消防宣传内容,营造宣传氛围,增强居民的消防安全意识;将“新上海人”俱乐部治安队成员与楼组长分组,在社区内发放消防宣传资料,力求家喻户晓;每季度召开一次“新上海人”俱乐部骨干会议,针对社区安全动态情况展开交流;以俱乐部治安队成员为主导,不定地开展社区消防安全隐患排查工作,将安全隐患消灭在萌芽状态,经过一系列的工作实践,居民们的安全意识有所提高,“新上海人”俱乐部志愿者们也在社区中树立起了良好的典范形象。

在调解社区矛盾的过程中,也有带头人和自治团队忙碌的身影。泰兴居民区里有很多百年住宅,其中茂名北路房屋大多为历史保护建筑。2017年,该小区被列入政府直管公房全项目大修惠民工程,但是,大修工程开始之初,有相当一部分居民强烈提出“要动迁不要大修”,甚至准备阻挠工程队入驻。

为了与居民加强沟通,在党总支的带领下,居委会第一时间召集了石门一路的党员、居民代表和楼组长召开专题议事会。会后,在南京西路街道党工委、办事处的工作支持下,通过实地勘察情况、上门与公惠医院有关部门进行协调、反映居民诉求、协调整改方案等工作,公惠医院旁的车棚拆违工作顺利圆满地完成。原本秩序混乱、行走都有困难的道路变得干净有序,小区环境得到恢复。市民们的非机动车有了另外的停放点,不仅如此,街道还请来了画家,把石门一路的围墙做成了十二生肖的艺术墙,原来“脏乱差”的小路一下子变成了全小区的一道靓丽风景线。



泰兴居民区内的违章建筑

领导下,居委会成员全部进入施工现场,走访居民家中,与工程队积极协调。施老师就是其中一名支部委员,她热爱社区工作,既是楼组长,也是大修督查组的成员,在她的积极参与下,确保了居民与党总支之间的及时联系,对大修工程起到了良好的监督作用。

位于石门一路315弄弄内的公惠医院,是泰兴居民区党总支的共建单位,医院原来停放自行车的地方,因历史原因被逐渐搭成了封闭式车棚,成为了一个名副其实的违章建筑,不但占地面积较大,常常引来无证流动商贩扎堆经营,也使来院探访的市民无法正常停放非机动车,道路秩序十分混乱,给小区居民带来了极大不便。

接到居民投诉后,居委会第一时间召集了石门一路的党员、居民代表和楼组长召开专题议事会。会后,在南京西路街道党工委、办事处的工作支持下,通过实地勘察情况、上门与公惠医院有关部门进行协调、反映居民诉求、协调整改方案等工作,公惠医院旁的车棚拆违工作顺利圆满地完成。原本秩序混乱、行走都有困难的道路变得干净有序,小区环境得到恢复。市民们的非机动车有了另外的停放点,不仅如此,街道还请来了画家,把石门一路的围墙做成了十二生肖的艺术墙,原来“脏乱差”的小路一下子变成了全小区的一道靓丽风景。