



扫描二维码
关注“上海社区发布”



扫描二维码
关注“四平周到”

SHANGHAI
四平

社区晨报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事

晨报 出版

位于四平路、赤峰路交界处西南角的伊顿公寓建于2003年,毗邻同济大学、杨浦高级中学、二师附小等优质教育资源,共64户居民,其中党员家庭30户,小区居民以退休教师、高级知识分子为主。

2013年,伊顿公寓突遭物业公司“抛弃”,由于住户少,一直没有物业愿意接手,遗留下一系列物业管理问题无人处理。后遇地铁修建、相邻商务楼建设又使得房屋地面开裂、地下车库受损,原业委会成员纷纷请辞,小区顿时陷入无序状态。

2017年,伊顿公寓正式成立业委会,并建立党小组。在党总支引领下,党员带头、业委会主动作为,积极推进小区自治。近两年来,小区通过自治新建了儿童娱乐天地“伊顿岛”,小区绿化、公共楼道、垃圾分类等自治项目也得到激活。伊顿公寓作为四平路街道高层小区“睦邻家园”建设的探索者,坚持“自己家园、自己做主、自己出钱、自己出力”的自治原则,以业委会为核心,开展居民自治自创,目前初现成效。

伊顿公寓突遭物业“弃盘” 业委会自管自治显成效

小区地下车库斜坡变身儿童乐园“伊顿岛”

□记者 孙煜

2013年,物业公司撤离后,以赵珮如为首的一批志愿者“临危受命”,挑起小区自己来管的重担,当起了伊顿公寓“大管家”,开启业委会自管自治的新时代。

6年多来,小区业委会每月坚持在公告栏内公开当月物业费、公益性收益收支情况。如今,在伊顿社区公告栏里,2019年一整年的物业费费用明细表已经张贴了出来。赵珮如说道:“业委会成员自始至终没有支取任何

津贴,将无私奉献的志愿精神进行到底,获得了全体业主的信任与支持”。这支小区自治的核心团队始终保持与居民的密切联系,维护社区的稳定安宁,用心维护小区全体居民的共同利益。

在“伊顿岛”自治项目落实过程中,自治团队多次组织居民开展参与式设计工作坊,将大家的想法逐一落实到社区的各个角落。地下车库斜坡改造之初,在小区通道处张贴方案,汲取多方意见。彩色小圆坡、探险独木桥、森林攀岩墙……原本光秃秃的空地,变成了孩子们

的乐园,吸引了众多本小区甚至周边小区的孩子们前来玩耍。此外,融合居民对绿色清新感的需求,将小区孩子们的绘画作品装点在大门通道处,以大型绿色背景板作衬托。

加固车库、粉刷小区围墙、修缮外立面,使小区环境焕然一新。以赵珮如为首的业委会成员们每天坚持在小区巡逻,发现问题及时商量解决。夏天水泵坏了,他们不分日夜,领着志愿者手动摇泵来保证居民用水。电梯坏了,他们第一时间联系厂家落实维修。有居民装修敲承重墙,他们带着建筑工程师上门,耐心劝说。



“睦邻家园”建设升级,“大管家”并不好当

为将有限的资金合理利用最大化,每个业委会成员都成了“精打细算”的当家人。对于伊顿公寓底楼公共健身场地杂草丛生、楼内堆物严重、公共走道昏暗破旧的状况,居民们急切希望予以改造和美化。为此,业委会召集业主大会,一致决定对楼道堆物进行彻底整治,先腾出空间,再进行美化,并形成长效清理督促机制。随后,从业主公益性

收益先后支出43万余元,同时申请街道相应配比资金,对楼道进行粉刷、安全门重新油漆、更换走廊灯和应急灯等,将底楼公共区域打造成封闭式的睦邻客厅和开放式的健身区域,还补种更新了小区绿化,整个小区全貌翻新,实现了精细化治理的全面升级。

开源也需节流,伊顿“睦邻家园”建设节

流第一招就是引进各类新资源,发挥“1+1>2”的功效。以挂钩式问卷,广泛收集居民需求与建议;通过社会组织引进企业赞助,如立邦漆给予了产品最低价,为每层楼道粉刷省下不少费用。同时,积极争取市区项目建设资源,试点垃圾分类和小区绿化更新,多方汇集,引进新资源,助力社区微改造,品质再提升。



网络平台最高点赞,睦邻客厅得名“聚馨园”

在“聚馨园”建设过程中,团队积极参与、货比三家,轮班当起现场施工的监督员、施工产品的搬运员,在参与中凝聚起集体的力量。居民还自发签署了坚决抵制破坏小区安全行为的倡议书,并制定实施《伊顿公寓业主、居住者公约》,坚决抵制不良行为,形成强有力的社区舆论。

改造后的“聚馨园”成为深受居民喜爱的睦邻活动场地。在这里,大家举办圣诞狂欢、甜蜜六一、伊顿社区学堂、插花等亲子活动;开展了为小区老人过生日、制作手工月饼、养生讲座等敬老活动;除此之外,还举行了生日宴会、女性喜爱的插花会邻等活动。丰富多彩的活动不仅拉近了邻里关系,还将互

动交流转化为日常的邻里关心与照应。

据了解,近年来在深化基层社会治理创新、破解小区综合治理难题、推进“睦邻家园、精品四平”建设中,四平路街道坚持以党的建设贯穿、引领、推动基层社会治理,提升了居民区党组织领导“三驾马车”自治的整体能力,使业委会组织在居民自治中发挥了积极的作用。



导读

全景

四平路街道第一个加装
电梯正式开工

>>>P02

城事

上海爱乐乐团走进四
平社区

>>>P03

策划

杨浦滨江公共空间示范
段荣获建筑界“奥斯卡”奖

>>>P04

身边

杨浦“横店基地”曝光
徐峥、周冬雨都来过

>>>P05