

编者按:多年来,仙霞街道社区工作者以群众需求为根本遵循,整合社区各类资源,围绕民意民需,大胆探索,勇于创新,通过社区自治的方式解决了一些难题并取得了良好的效果。为深入推进居民区分类治理,紧紧围绕市委、市政府关于“创新社区治理、加强基层建设”工作总体要求,努力提升社区治理的精细化、科学化水平,仙霞街道对居民区分类治理方面的典型经验进行了总结,梳理了7个分类治理优秀居民区,一起来听治理故事、学先进典型、提自身能力!

□记者 陈毓磊

芙蓉小区的居民最近多了一个休闲的好去处,苏州园林风格的“为民小亭”里,老人们围坐在一起晒太阳、话家常,开启一天的悠闲生活。

小亭子的前身是个简易凉棚,居民们喜欢在凉棚下聊天。然而凉棚冬天冷、夏天热、雨天湿,拥有一个舒适的休闲场所成为了社区居民的迫切需求。

日前,随着“为民小亭”的标牌正式安装,凉棚变身小亭,居民有了“避风港”,亭内相聚的居民也越来越多。这一切,是芙一居民区党总支、芙蓉小区业委会主任李为民,带领业主们居民自治管理的成果。

**“薪酬制”扭亏为盈**

芙蓉小区是1986年建造的售后公房,共有540户居民。这个三十多年的老式小区,物业费上交率低,物业保障不到位,小区连年亏损,业主怨声载道,状况不容乐观。

2008年,芙蓉小区在芙一居民区党支部的指导下,完成了新一届

# 从亏空到盈利 40 万元 芙蓉小区业委会“治家有方”



业委会的换届选举工作。由业主李为民担任芙蓉小区业委会主任。

走马上任后的新主任李为民,看到小区目前的状况,与居委会、物业和业委会商量,想要试点推行“薪酬制”物业管理模式。与原来的“包干制”物业管理模式不同,“薪酬制”物业管理模式下,业主交纳的物业费全部用于小区,盈余属于全体交费业主所有,物业公司只收取管理酬金。

在芙一居民区党总支的支持下,业委会进行征询、做居民思想工作,得到小区全体业主的支持。最终,芙蓉小区于2011年开始实行“薪酬制”物业管理模式,成为仙霞街道第一个实行这种模式的小区。新模式实行至今,芙蓉小区的物业状况从原来的亏损20万元,到现在盈余40多万元。

**凉棚改造聚人气**

前两年,业委会了解到社区居民们需要一个舒适的休闲场所的需求,利用业委会的自筹资金10万元,把原本的露天凉棚改造造成了一座能够遮风挡雨的凉亭。凉亭建好后,大家伙商量给它取个名字。居民区书记施建祥提议,凉亭既然是为老百姓造福的,干脆就叫“为民小亭”吧。他还在亭子门口写了一幅对联:小亭虽小,但能围坐民情;椅桌虽凉,却能热乎民心。

如今走进芙蓉小区的小花园,别致的凉亭、崭新的座椅、休闲的居民……一幅人与社区幸福融合的画面映入眼帘。“为民小亭”不仅仅成了一个居民休闲的场所,更是芙一居民自治、业委会一心为民的体现。

业委会成员看到垃圾分类志愿者站岗时,在垃圾房旁检查、讲解十

分辛苦,特别是下雨天、大冬天。受到“为民小亭”的启发,利用业委会盈余资金,在小区的垃圾厢房旁建造了“志愿者小亭”,以免志愿者再受风吹日晒之苦。

**为民服务办实事**

自从业委会实行“薪酬制”改革以来,为居民所办的一件件好事实事让居民赞叹不已,包括进行道路拓宽、解决小区停车难问题、小区变频水改造工程等。

几个月前,芙蓉小区的住户还在为高空抛物弄脏自家衣服、被子而忧心。如今小区32个防高空抛物监控摄像头,可以快速找到高空抛物的“肇事者”。“以前,芙蓉小区里有过高空抛物的行为,带来了许多安全隐患。业委会与居委商量后,决定在在楼层合理位置处,安装

由下朝上的摄像头,来加强对居民高空抛物的监督。”李为民说。

经过业委会内部及“四位一体”会议研究讨论后,芙一居委会专门召开业主代表大会对“安装高空抛物监控摄像头”方案进行意见征询,最终全体业主代表一致同意并通过。10月初,32个摄像头安装到位,专盯高空抛物,从而让不文明的手“缩回去”。截至目前,芙蓉小区业委会利用自筹资金,安装了80个监控摄像头,真正做到了小区监控无死角和全覆盖。

现在的芙蓉小区,绿树成荫,道路整洁干净,车辆停放有序,老年居民悠闲自在。芙蓉小区连续多年被评为“上海市文明小区”,这一切与业委会的努力密不可分。

## 社会责任构筑公益梦想 百人合力共绘生辰祝福

今年万圣节没有HIGH够?没关系,在好饰家我们可以再HIGH一次!11月3日,好饰家周年庆典有幸邀请到了历届参与“好饰家杯少儿绘画大赛”活动的以及准备参加下一届比赛的小朋友们,在上海好饰家徐汇店(上海市徐汇区漕溪路198号)一起庆祝好饰家的21岁生日。活动现场欢笑不停,掌声不断,一起来看看吧!

### 互动魔术表演

看腻了电视上没有破绽的专业魔术秀?这次,专业的魔术师带着我们小朋友和大朋友们一起来学习魔术、体验魔术,让在座的嘉宾都能感受魔术带来的魅力及欢笑。

### 切生日蛋糕 送美好祝愿

在这个值得庆祝的日子里,怎么能少了蛋糕?伴随着悠扬的生日歌和热烈的掌声,上海好饰家建材园艺超市有限公司总经理周晔敏女士为大家切开了生日蛋糕,也为好饰家送出了“东风利市春来有象,生意兴隆日进无疆”的美好祝愿。

### 精彩泡泡秀

小朋友对泡泡往往没有太大的抵抗力,舞台区的泡泡秀更是激发了小朋友们想要参与的心。在工作人员的引领下,每位小朋友都走上了舞台,亲身体验被泡泡包裹的梦幻!

### 茶歇 TIME

都说美食和快乐一样,要大家一起分享。刚才切开的蛋糕在这里就派上了用场。完成了绘画任务的小朋友和大朋友们一起走到了茶歇区,品尝蛋糕,共享这一欢乐时刻。

### 百人绘图 共献祝福

既然要送祝福,那就要用自己最拿手的方式!此次活动邀请了历届参加好饰家绘画大赛和即将参加下一届比赛的小朋友们。小朋友们拿起画笔,共同完成画作,一起为好饰家送上最真挚的生日祝福。许多大朋友也拿起了画笔,一同加入到了绘画行列中来。

### 作品展示

在小朋友们体验泡泡秀的同时,工作人员将画作收集起来,拼成了一幅完整的作品。色彩斑斓的画虽展现了每位小朋友们自己的特色,但是表达的祝愿是相同的。周晔敏女士与小朋友们一起在画作前留影,记录下了这一具有纪念意义的时刻。

### 相关链接

上海好饰家建材园艺超市有限公司作为上海知名建材家居商场,具有强烈的社会责任感,一直致力于社会公益活动,关爱家庭,关注小朋友成长。持续的公益之举,与主流媒体合作,在上海家庭中,不仅搭建了一个有口碑有数量更有质量的市级绘画比赛,更是一个良好互动的沟通桥梁。