

# 居民“合伙自治”，老小区涌动“开荒”热流



■本报记者 李焱  
本报通讯员 王羽柔 图文报道

在常州经开区戚墅堰街道戚大街社区丰乐花苑大门口，7月底悬挂起一条引人注目的红色横幅——“热烈庆祝小区业委会正式挂牌成立”。经过一年多的努力，这个只有3栋居民楼、93户常住居民的袖珍小区成功走上业主自治之路，成为戚墅堰街道首家正式挂牌成立业委会的自治小区。

近日，记者走访该小区，发现社区积极推动议事协商、社会协同，发挥社区居民主观能动性，经过半个多月，小区的基层社会治理焕发出了新面貌。

## 物业撤场，抱团自救

丰乐花苑位于运河北岸戚月路附近，建成于本世纪初，规模较小。在不少物业公司眼中，丰乐花苑的物业服务项目利润低，可有可无。

“以前的物业赚不到钱，干得不好，在2022年年底撤走了。”小区首批入住居民、丰乐花苑业委会成员沈丽娟记得，10多年前，物业服务团队只有2名保安、1名保洁阿姨、1名维修师傅。物业低成本运转、“佛系”维护的方式，让越

来越多的业主产生不满，不愿交纳物业费。

物业走后，丰乐花苑陷入管理真空状态：没有保安，外来车辆随意进出；梅雨季节房屋漏水严重，住户怨声不断。于是，有住户考虑从小区搬走。

“曾经有热心居民在小区里组织过大扫除，但也只能管一时。社区先后联系3家物业公司来接手，但他们考察后都没入驻。”戚大街社区党总支书记陈菡告诉记者。

## 推举代表，共同参与

“价钱谈不拢，就算把物业引进来，效果也不会好。不如我们自己做‘管家’。”去年社区召开了一次居民代表交流会，丰乐花苑党员居民沈琴华对大家说了自己的想法，得到了很多人的赞同。

街道和社区大力支持，很快成立了业委会筹备小组。经过一年多的筹备，业主们推举9名居民为丰乐花苑业委会成员。这9人分布在小区的3栋居民楼，其中有热心的退休群众，有专业的财务会计，还有“90后”年轻人。

管理先管账。在居民代表会

议上和业主微信群中，经过居民多次协商，物业服务费还是按每平方米3.5元收取，地面的停车费用初定为80元一个月，施划固定车位。所有业主同意，在试运行期间，由社区和街道指导，丰乐花苑业委会试行先服务后收费模式。这个业主自治的袖珍小区开始步入正轨。

这几天，60个车位已经全部划好，小区内的堵车问题得到了解决。“分配车位，事不大，但对居民来说，却解决了每天要面对的烦心事。所以我们在规划和分配车位时欢迎大家多提建议，最后拿出的方案大家都挺满意。”负责制定小区管理章程的钱配仙说，分配车位时，不管是在微信群里的议论还是业主私发的消息，业委会成员都予以认真考虑。

## 棘手问题，多方协商

半个月以来，业委会成员进楼入户、开座谈会，请业主对小区存在的问题出谋划策。面对问题，组织街道、社区工作人员以及居民代表一起协商解决。

居民中的年轻人对楼道环境意见较大。“90后”业主杜超在一次会上提出，居民常常把生活垃圾堆在小区空地上，楼道卫生也缺乏日常管理，这次一定要改变这些状况。在会后，不少年轻住户表示愿意参与义务保洁，杜超还捐献了一批清洁用品。

陈菡说，这种多方参与的会议让居民有了交流的空间，大家都积极寻找解决方案。最近，业委会正在落实专人负责电费抄表收缴、清理业委会挂牌以前的所有垫资项目、建立小区公用设备设施的台账等。这些工作的进度，每天有专人发到微信群里，居民们可以在群里协商议事。

一个百事让人烦心的小区，当业主意识觉醒，开始走上自我治理之路，便呈现出这样一股“开荒”热流。

## “改”好之后，老旧小区如何“管”好？ 翠北社区组建“能人库”



本报讯（冷贤平 张颖 图文报道）“你家电瓶车每天要记得停放到车位上啊。”“你家小狗挺活泼的，出门别忘了戴上遛狗绳。”在红梅街道翠北社区，每天都有5位穿着玫瑰色马甲的志愿者在小区里义务巡逻，问一问、聊一聊，管一管那些不文明、不安全的事，成为社区一道亮丽的风景。

今年高温天里，义务巡逻队在日常的巡逻中，突然遇到一位80多岁的老人中暑晕倒，立即拨打了110、120，并联系其儿子。由于发现和抢救及时，老人脱离了危险。

“我们组建了居民自治‘能人库’，并且根据小区能人的特长，成立了‘红橙黄绿粉蓝紫’7支志愿者队伍，发挥着不同的作用。”翠北社区党委书记陈强说。

翠竹新村北区建设于上世纪90年代中期，是典型的老旧小区，去年改造完成。居民需求多样，仅靠社工，力量远远不够。“改”好之后如何“管”好，是摆在社区面前的现实问题。

于是，社区在居民中挖掘有特长爱好的能人、达人，让他们发挥一技之长为邻居们排忧解难，与社区、物业形成合力，成为基层治理的重要力量。

据了解，7支志愿者队伍涵盖了为居民服务的7个方面，即社区治理、帮困扶弱、便民服务、环境卫生、社区平安、文体宣传、共建合作。目前已有志愿者80多人，其中居民60余人，最小的队伍有志愿者5人，大的有30余人。

比如，暖心“橙”邻里互助队重点针对孤寡、空巢、失能、残疾、高龄等五类老人，认领“心愿卡”，实行“一对一”“多对一”结对服务模式；每月23日“爱心日”，贴心“金”便民服务队在社区活动广场开展义诊、理发、法律咨询等便民服务，队长吴勤还会带领志愿者定期上门为高龄老人理发和打扫卫生。

今年以来，这7支志愿服务队共开展公益活动14场、环境卫生整治7次、义务巡防200个小时、矛盾调解28起、宣传讲座12期、文艺汇演3场、便民服务32次、解决老旧小区改造事项50余件。

“通过党建引领、社区搭台，让能人唱戏、使居民受益，社区被激活了治理内生动力。”陈强说。

## 圣家装饰

新房装修 旧房改造  
商铺升级 全屋定制  
地址：天宁区安信颐园8-2公寓  
电话：13961189714

## 天目湖镇三胜村

## “小积分”换出了“大文明”



本报讯（郝燕波 赵敏如 图文报道）近日，记者在溧阳市天目湖镇三胜村看到，农居前后美丽整洁，与山水农田相映成趣。这般乡村景色，得益于天目湖镇推行的文明积分管理制度。

据悉，三胜村入选文明积分

管理制度试点村后，积极推行生活垃圾分类，由村干部每周进行考评。根据全年情况，对遵守管理办法的住户按规定进行表彰和积分兑换奖励，违反者则扣除相应积分。三胜村把用于长效管理的部分资金，通过文明积分管理

制度激励村民自治，从而让村民树立起了“主人翁”意识，用“小积分”换出了“大文明”。

“以前只要刮风，垃圾就满村子到处飞。现在垃圾分类做好了，再也看不到这样的场景。村庄环境整治后，时不时还举办一些文化娱乐活动，我们都很乐意参加。”对记者谈起如今三胜村的环境，一位村民竖起了大拇指。

天目湖镇全力整治提升村容村貌，特别对家禽散养问题进行了专项整治；同时针对“留根房”问题，采取拆除、环境整治美化和创新转型等方式进行整改。部分房屋被移位重建，为村民预留出更宜居的宅基地；部分则被转化为田园康养项目，实现了经济效益与生态效益的双赢。

## 遗失声明 公告信息登报

常州日报、常州晚报  
公告服务

承接各类证件遗失、公章、  
营业执照遗失公告、家有喜报等  
登报服务



扫码即可线上办理

需要指定日期刊登的，须在刊出日期前两日起提前办理和预约。  
登报服务热线：86603740  
地址：常州市新北区龙锦路1590号常州现代传媒中心3号楼一楼  
常州日报社便民服务中心