

桃坞社区友谊公寓二期积极探索基层管理新模式

居民自治解难题

小区蝶变展新颜

“业委会一成立，小区就开始有了变化，这变化我们都看在眼里。我家楼下电瓶车充电都是免费的，最近，业委会又在帮我们申请电动汽车充电桩，大大减少了自己申请跑来跑去的麻烦，让我们省了很多心。”家住虹桥街道桃坞社区友谊公寓二期的吴阿姨开心地说道。

从2016年起，友谊公寓二期小区实行自治自管，自我服务，一改过去物业管理混乱的现象，破解了小区治理难题。从乱到治，该小区探索出一条自治自管成功之路。干净整洁的道路、停放有序的车辆、装有人脸识别系统的电动大门……走进小区内，眼前秩序井然。

物业管理瘫痪引危机

“小区里停满了外来车辆，根本没人管！业主都没车位了！”“垃圾乱丢，臭气熏天，夏天可怎么办？”……

桃坞社区友谊公寓二期曾是业主口中的“脏乱差”。该小区由两幢楼组成，共计住户60余户。住户虽然不算多，却也“众口难调”。因物业费收取标准、业主利益主张难以达成统一意见，物业管理在运转过程中问题不断。电梯故障、汽车乱停、绿化枯死、垃圾成堆等问题频发，小区物业管理曾停摆过一段时间，一度导致电梯停用、监控和电网瘫痪，业主们怨声载道。2015年年底，原物业公司突然撤离。

小区探索自治新机遇

2016年，在街道及社区的指导下，小区重新选举产生了新业委会。本着小区“量人为出”的原则，业委会主任陈淑正大胆尝试用业主自治代替物业管理的模式，由业委会直接聘用保安、保洁、工程等服务人员。

彼时，小区可以说是“百废待兴”，保洁、维修等各处都要花钱。陈淑正表示，业主自治不像物业公司要考虑盈利，大伙儿缴的物管费会全部投入小区治理中，会更大化满足业主的需求。在“众策”的管理模式下，业委会

从脏、乱、差等居民反映突出的问题入手，重点破解停车、环境和治安“三难”问题：利用边角区增设了更多的停车位；通过协商制定出邻里和睦公约，并设置小区红黑榜，用于居民之间的相互监督。

物管费虽然保障了小区运转的日常开销，但若是遇上电梯、外立面等大件设施的更新运维，难免捉襟见肘。为此，小区业委会想方设法提高自我“造血”能力。

业委会通过盘活广告位、商铺等资源，多渠道创收，用于小区管理。同时，业委会还通过自己的朋友圈子挖掘资源，把小区这个大家当作自己的小家在管理。

自管自治一段时间后，小区的环境越来越好。原来存在的问题解决了，小区内还安装了自动道闸、智能门、高清监控摄像头等。为了方便业主电瓶车充电方便，业委会在楼幢间安装了简易非机动车充电桩，给业主提供免费的充电服务。

自管自治获居民肯定

小区自治，看起来很美，实施过程中也会遇到很多困难。做每个决定前，小区业委会都会提前在业主微信群征求大家意见；面对业主关心的资金问题，业委会每年都对收支明细进行公示，让业主一目了然。每一笔收入都花得明明白白、清清楚楚。“小区自治管理牵扯到方方面面的利益，只有自己做到了问心无愧、用心服务，业主也会将心比心支持我们的工作。”陈淑正说道。

无物业小区自治，如何能长效管理？“用心解决每一个问题。”这是陈淑正给出的答案。凭着这股干劲，这几年，该小区从物业公司刚撤离时的艰难窘困，一步步发展成业主自治的典范。小区环境越来越好、服务越来越家庭化，物业费却是从未增长。业主们从原来的抵触物业费到现在的自发动主动地缴纳物业费，收缴率一直保持在95%以上，业委会用实事实效赢得了业主的信任和支持。

魏杰

粽香迎端午 提升“邻”聚力

C 社区故事会

本报讯 “一岁一端午，一岁一安康。”15日，一阵阵欢声笑语从永兴街道永兴花苑社区居家养老服务站传出，社区老干部、邻里理事长、微网格员、工会会员和新的社会阶层人士齐聚一堂，共同参与由永兴花苑社区睦和党支部、工会联合会以及社会组织惠邻服务社联合举办的“粽叶飘香 情暖邻里”端午主题活动，用传统习俗凝聚邻里感情，点亮居民群众的精神文化生活。

每逢端午粽飘香。一大早，社区老干部、邻里理事长、微网格员、工会会员和新的社会阶层人士早早来到

居家养老服务站，为包粽子做准备。活动中，大家说说笑笑，围坐在一起交流包粽子的技巧，聊聊家常。

在社区党总支书记陆思维的带领下，大家带着包好的粽子走访慰问社区老党员、困难群众、残疾人等特殊群体。每到一户家中，都亲切询问他们的近期生活、身体情况，同时向他们宣传食品安全、非法集资犯罪行为识别、老年人防诈、老年人体检等方面的知识，让他们真切感受到党和政府的关爱，感受到社区大家庭的温暖。

当天下午，在永兴花苑社区新时代文明实践站里，一场端午主题的古诗词诵读会正进行着。来自“梁老师”友邻服务社的阅读爱好者们齐聚于此，以阅读为径，书“话”端午。

沈际欣 江云

“晚报讯 手拿飞镖，只要射中目标，就会引来全场拍手叫好。家住中海翠湖溪岸的张阿姨说：“这个活动很有意思，很符合当下的形势，我希望每个人都射中，让它们都远离我。”20日，观音山派出所、中海翠湖溪岸物业联合在中海翠湖溪岸小区开展的“我们的节日”之“美好接‘粽’而至”端午活动中，“射五毒”游戏受到了大家的欢迎。

“射五毒”是端午习俗，蛇、蝎、蜈蚣、壁虎、蟾蜍被称为五毒。而今年端午，观音山派出所将“刷单返利诈骗”“冒充公检法诈骗”“虚假网络贷款诈骗”“冒充客服诈骗”“虚假投资诈骗”做成了标靶，成为“新五毒”，以“射五毒”的新颖方式“寓教于乐”，再次科普了常见的5种电信诈骗手法，让防诈骗知识入脑人心。

“市民通过网络开展消费、理财、维权时，一定要提高警惕，不轻易添加陌生好友、不轻易接听陌生电话、不轻易透露个人信息，如遇银行工作人员、家属或民警、辅警等人的劝阻，多耐心听取他们的意见，切莫转账汇款，以免上当受骗。”观音山派出所民警和参加活动的居民们说道。顾雨晨 王琴琴



20日上午，钟秀街道百花村社区工会联合南通市飞牛小匠志愿服务社，组织地铁工人、劳模、退役军人等在南通地铁2号线05标项目部开展端午主题系列活动。 邵新宇



19日，崇川经济开发区世伦桥社区举办了“浓情端午，尽情放‘粽’，迎端午”活动，让老百姓感受浓浓的节日氛围。 陈镭



21日，城东街道新桥北村社区菊馨社开展端午节前送健康服务，邀请医生和志愿者一起指导辖区老人进行康复训练。 韩明明



20日，学田街道南园社区以“党建引领促共荣 端午‘粽’情聚民心”为主题组织社区居委会、社会志愿者、社会组织三“社”联动，邀请网格邻里、退役军人、外国居民参加活动。 陈嘉璟