

# 广中路街道龙泰公寓的变化获居民点赞,业委会主任朱文彪感慨—— 小区业主自治,把“闲事”办好不简单

“爷爷,你又要去管闲事啦?”5岁孙女童言无忌,让年过六旬的朱文彪感慨万千。2019年9月起,位于新同心路108弄的龙泰公寓小区开始实施酬金制下业主自治,被选为业委会主任的朱文彪开始了全年无休的生活。整个小区大大小小的“闲事”,他全都要关心。“火车跑得快,全靠车头带”,朱文彪就是龙泰业委会的“火车头”。

### 守住“1块7” 激发居民自治活力

龙泰公寓建于2010年,总共三幢楼。2019年,居民普遍不满意当时的物业管理,认为“收了物业费却不作为”。业委会权衡考虑后,在广中路街道和居委的指导下,开始试点以“酬金制”方式、党建引领居民自治共治的社区治理模式。新模式下,业委会仅向物业公司聘用数名工作人员协助管理,支付托管费用。

从物业接过维修资金及资料,朱文彪压力很大,“物业服务资金为零。我们重新开始立账,将公共收益余款划入维修资金。”

小花园面积太小,居民们没有活动空间,抱怨声很多。业委会牵头与广中路街道自治办沟通需求,提

交改造申请表,经街道自治办相关人员实地勘察、现场交流、了解真实情况,争取到了改造支持。

这两天,由业委会筹资、社区企业共建、街道扶持的小花园扩建改造完成。老朱自豪地展示,“除了必不可免的材料费,能自己动手的地方我们就自己做。花坛的石挡板,是我和志愿者一起砌的;旁边的麦冬,是我们移栽的;墙上的篮球架,是居民贡献出来的,老人孩子都爱在这里锻炼;装饰路灯,是志愿者废物利用,自己修好的。”

老朱很坦诚,“小区物业费1.7元/平方米,怎么把钱用在刀刃上,提升小区总体品质,增强居民的幸福感和获得感,业委会一直与街道积极沟通、动脑筋。”“守住‘1块7’的底线!”老朱笑着说。他是业委会委员,也是龙泰“修理工作间”的当家人之



■小区业委会主任朱文彪

一。居民不要的电器、家具等,在他眼里全是宝贝,“修一修就能用”。朱文彪介绍,小区里设了两个修理工作间。退休的老韩和老潘一位修修小物件,一位修泵阀、电机等,“给小区省下了不少修理费。”从一草一木,到天台、车库,朱文彪对小区所有角落都如数家珍。相较于刚从物业接手那会儿,小区面貌一新。

### 真心聚人心 提升居住生活品质

“总有人觉得,你做业委会主任,一定是为了什么好处吧?”直率的朱文彪每月都把详尽的盈亏表贴在公告栏,还撂下话,“不相信,可以

随时来查账;不认可,可以自己参选业委会。”

“进业委会是件容易得罪人的事情,甘苦只有他们自己知道。”楼组长程光燕目睹了业委会工作的不易。去年,有居民质疑停车收费标准,业委会通过开会、讨论、投票、公示,制定出新的停车管理规定,今年1月正式实施,以民主的方式解决小区里的矛盾。

“当居民认可了你的工作,认可小区里的变化,他们就会行动起来,把小区当做自己的家。”党员志愿者潘新国说,疫情期间,居民们把吃不完的蔬果食品都送到了物业和业委会办公室,“就像个集贸市场”。地下

车库墙面上,挂着很多居民送的装饰画;楼道宣传栏里,小朋友的画面上写着“龙泰,我们的家园”;疫情期间,小区280多名居民中,30多人是志愿者。

除了小区面貌和风气改善,在广中路街道“党建引领业委会”治理模式下,龙泰公寓积极配合疫情防控、文明城区创建等工作,心往一处想、劲往一处使,持续提升居民的居住幸福指数。“过去拖欠物业费的居民,如今缴费很积极;过去闹过矛盾的居民,如今不愿意让朱主任‘退休’。”楼组长程光燕说。

为深入贯彻落实党的二十大精神,践行人民城市理念,持续激发创新社区治理活力,广中路街道自治办鼓励和引导社区单位和居民积极参与到社区治理中,共同提升广中社区生活品质,共享建设成果。龙泰公寓业委会自治,是基层社会治理探索的一个缩影,为社区创造高品质生活、实现高效能治理提供了一个范本。“做业委会主任这几年,很忙碌,但我不后悔。”面对年底的业委会换届选举,朱文彪希望更多愿意为小区发光发热的居民站出来,“为居民服务,既要有管理的经验,也要有一颗奉献的心。如果能做得比我更好,我一定会竖大拇指。”

摘编自上海虹口微信公众号

## 荣誉榜

上海丽莎盛生态农业发展有限公司

产品:保洁鲜鸡蛋 商标:丽莎盛

荣获

2022年度长三角名优食品

上海鑫坤仑食品有限公司

产品:广式香肠 商标:坤仑食品

荣获

2022年度长三角名优食品

上海王宝和大酒店有限公司

朱平波

荣获

2022年上海市首席技师

上海市南餐饮有限公司

庄健

荣获

2022年上海市首席技师

上海泽鲜水产品有限公司

产品:深海鱼面筋 商标:鱼泽鲜

荣获

2022年度长三角名优食品

上海裕田农业科技有限公司

产品:南北干货 商标:禾煜

荣获

2022年度长三角名优食品

上海嘉有海实业有限公司

张超

荣获

2022年上海市首席技师

上海忠荣玉典艺术品工作室

姚圣国

荣获

2022年上海市首席技师

江苏沪耀粮油制品有限公司

产品:蝴蝶酥 商标:沪耀

荣获

2022年度长三角名优食品

如东喜丰农业科技有限公司

产品:大米 商标:老愚家

荣获

2022年度长三角名优食品

上海市金山丝毯厂

李农生

荣获

2022年上海市首席技师

上海静安区中焙职业培训学校

王德志

荣获

2022年上海市首席技师

上海海丰米业有限公司

产品:“海丰”品牌优质大米 产品:“鹤舞稻香”品牌农场生态米

荣获

2022年度长三角名优食品

上海乐惠米业有限公司

产品:东北虎林大米 商标:乐惠

荣获

2022年度长三角名优食品

上海荣泰健康科技股份有限公司

崔福东

荣获

2022年上海市首席技师

海昌隐形眼镜有限公司上海分公司

何翔

荣获

2022年上海市技能大师工作室