

中国式现代化研究院专家当上业委会主任

换水管、改车位、完善规则、打造志愿团队……一年多小区面貌大焕新

46岁的丁晓钦,是上海财经大学讲席教授、中国式现代化研究院首席专家,2021年10月成为虹瑞公寓小区业委会主任。本职工作就非常忙碌的丁晓钦,大约要花三分之一时间在处理业委会事务上,这一年多来,每天睡四五个小时成了他的常态。他笑言:“当了业委会主任之后,学术论文估计要少发好几篇,这也是‘把论文写在祖国大地上’的一种方式吧。”不过一年多时间,小区面貌大为焕新,居民自治的热情也越来越高。教授成为业委会主任之后,发生了什么?

走马上任

“当初能让丁教授出马,我们也是三顾茅庐。”虹口广灵居民区党总支书记朱莉说。

虹瑞公寓建造于2000年,是一个多层住宅小区,有10个门洞、114户居民。小区虽然不大,但随着时间的推移,配套设施不齐、停车位不足等问题日益凸显,朱莉曾经听小区居民说起,小区里“有个很厉害的教授,口才特别好,也很热心。”第一次接触丁晓钦,是此前有个保安被辞退,很多居民不满,他也专门跑到居委会来为保安说情,这让朱莉留下了深刻印象。2021年10月,小区迎来业委会换届,朱莉自然想到了丁晓钦,但他婉拒了。朱莉不甘



心,又上门做了好几次工作。最后,由小区党员民主推荐,产生了新一届业委会候选人,丁晓钦得票数最高。他认真思考后终于答应了,当选为新一届业委会主任。

丁晓钦上任后,做的第一件事就是带领业委会成员和居民骨干参观隔壁小区,再经过民主讨论,列出小区里需要解决的短期和长期问题。在2022年初,他发出了第一封《致虹瑞公寓小区全体业主的新年公开信》,其中罗列了即将开展的十项工作,包括埋地水管更换、车位改造、现有车位排摸和停车规则完善、车棚改造等,件件针对小区痛点。

规则之治

现在,随时去虹瑞公寓小区走一圈,会看到:道路整洁干净、绿化郁郁葱葱、机动车停放有序,各楼栋

下看不见一辆非机动车,整个小区“清爽适意”。非机动车去哪里了?在位于小区东侧的一处围墙边停放着十几辆自行车,地面上黄色的停车线和“瑞享单车”4个字分外显眼。

“这些是我们小区的共享单车,无需扫码付费,每一位居民有需要都可使用。”丁晓钦说,“瑞享单车”是利用原先散落在小区各处的“僵尸车”打造而成。这样一来,既解决了“僵尸车”乱停乱放的问题,也“物尽其用”方便了居民出行。在“瑞享单车”北侧,是一个L形可充电的电瓶车停车棚。地面上划好了电瓶车停车位,且都有编号。丁晓钦说:“在打造这个停车棚前,我们以楼组为单位进行全面排摸,都做了统计。至于谁的车位在哪个位置,则采用了‘等距原则’,住在靠近车棚的单元楼的居民,车位远一些,反之则近

一些。”丁晓钦介绍,小区治理中要让大多数居民满意并不留下“后遗症”,制定规则十分重要。现在小区里的每一项规则都是业主投票或讨论决定的,既要清晰明确又要具备一定的灵活性。

通过改造,小区增加了十余个汽车停车位。按照此前排队原则,登记在前的业主优先使用,对于轮到车位但暂无购车计划的业主,采用两种解决办法。一是让出车位,并在“车位申请登记排序表”优先排序,将来需要时可优先获得空出车位,该让出车位由业委会安排后续业主使用;二是业主保留该车位使用权,并全额交付停车费,在业主需要使用之前,其车位由业委会安排后续业主使用并由物业收取停车费。这样一来,既保障了已有车位业主对车位的优先使用权,明确了业主不可私下转让车位使用权,又能充分利用有限的车位资源,为小区增加公共收益。业委会同时承诺,每个车位安排均做到公正合理,随时接受大家监督。

在街道、居委会的支持以及业委会的努力下,小区更换了所有埋地水管,还更新了随时可能“罢工”的水泵,而在今年的十项实事中,垃圾箱房改造、园艺设计与改造、摄像头加装、推进电梯加装、小区文化建设等都已赫然在列。

自治之道

丁晓钦研究政治经济学,在他看来,权责对等原则同样适用于社区自治。眼下,小区志愿者已形成制度,组建了工程组、安全组、园艺组、健康组、美食组等多个志愿者团队。

除了制定规则、办实事,业委会的工作也少不了“鸡毛蒜皮”,教授的好口才发挥了作用。最近,一位居民因为养花浇水时水滴到了停在楼下的汽车,引发了业主之间的小矛盾。丁晓钦在肯定种植植物“怡情怡景怡人”同时,请这位居民进行“换位思考”,并主动提出由业委会帮其购买花盆托盘,最后居民表示自己购买托盘,配合解决问题。

当了业委会主任的丁晓钦,对社区基层治理有了进一步的理论思考:“人民城市人民建,人民城市为人民。”“人民建”是要大家来参与共建,“如何建”需要集思广益,也就是共商。“人民城市为人民”就是共享,而共享的前提是共治,只有人人都参与到治理中来,才能珍惜共建成果,更好共享成果。从一个城市到一个社区,都应该是这样一个共商共建共治共享的模式。“基层稳,则国家稳;基层强,则民族强;基层安,则天下安。”

摘编自上观新闻

荣誉榜

上海乐惠米业有限公司
受检产品:崇明金农米 新清香米
荣获
上海市粮食加工品监督抽检合格产品

江苏省农垦米业集团有限公司临海分公司
受检产品:农场大米
荣获
上海市粮食加工品监督抽检合格产品

上海澳莉嘉食品有限公司
“老香斋”品牌豆沙青团
荣获
2023年上海优质青团

上海松林肉食品有限公司
荣获
2022年上海市农业行业职业技能大赛暨第五届全国农业行业职业技能大赛选拔赛突出贡献单位

上海晶实玻璃有限公司
受检产品:建筑用普通钢化玻璃
荣获
上海市建筑用玻璃产品质量监督抽检合格产品

上海耀祥玻璃制品有限公司
受检产品:建筑用普通钢化玻璃
荣获
上海市建筑用玻璃产品质量监督抽检合格产品

上海江泉酒业有限公司
受检产品:玉液特酿(白酒) 陈坛香(白酒)
荣获
上海市酒类商品质量监督抽检合格产品

上海马陆日用友捷汽车电气有限公司
荣获
2022年上海市专精特新中小企业项目:QFZW14046型散热器风扇总成
荣获:2023年上海市高新技术成果转化项目

上海周杨物业管理有限公司
证书编号:CFCP-1678856477 品牌:周杨物业
荣获
3·15
放心消费诚信体系优秀单位

上海即科智能技术集团有限公司
信用编码:04093552
荣获
全国11315立信单位
信用中国守信激励单位

上海金欣环境卫生综合服务有限公司
信用编码:09561088
荣获
全国11315立信单位
信用中国守信激励单位

义沐机械科技(上海)有限公司
产品名称:粮食输送机 产品型号:5SD-W22 5SD-L12 所属项目:粮食输送(提升)机
荣获
2023年上海市农业机械试验鉴定获证产品及其生产企业

上海三绘子文化传播有限公司
杨芳 好人好事:画笔点亮社区 真情绘制温暖
荣获
2022年度上海市社会主义精神文明好人好事提名奖

上海张江药谷公共服务平台有限公司
曹良骏
荣获
上海市大型科学仪器设施共享服务先进个人

上海思豪园林有限公司
荣获
上海市合同信用等级AAA级企业

上海浦南陵园有限责任公司
荣获
上海市合同信用等级AAA级企业