

# 枫林街道多措并举破解基层治理历史难题 近廿年的老小区终于有了业委会

近日,随着公开唱票结束,徐汇区枫林街道新湖云庭的业主们用一张张选票,选出了业主委员会,终于结束了小区入住19年却没有业委会的尴尬局面。业委会的从无到有,背后是枫林街道枫林居民区党总支以党建为引领,积极引导,不断激活自治活力,团结小区居民,让人心凝聚、力量凝聚,层层破解业委会成立难的痛点、难点的历程。



新湖云庭小区第一届业主委员会候选人推荐会

### 成功换电梯 把“不可能”变为现实

从2005年第一批居民入住,到今年,新湖云庭小区没有业委会的状态整整持续了19年。在这一过程中,其所属的枫林居民区历届党组织和居委会,以党建为引领,协调解决了大部分小区生活难题,保障小区居民生活的平稳有序。

2020年,陈岚来到枫林居民区担任党总支书记。“街道各相关部门的领导一直对新湖云庭小区业委会成立的事情很重视,要求尽快指导、帮助小区成立业委会,我们居民区党总支也一直在想方设法激活小区业主的自治活力。”

时间来到2023年,在这一年,在居民区党总支的牵头组织和带领下,新湖云庭小区的居民们集体办成了一件大事——小区8部事故频出的旧电梯全部更换完毕。

这件大事能够办成绝非易事。新湖云庭小区楼高23层,包括2梯6户和2梯8户,600户人家全靠小区内8部电梯上下下。但由于小区从来没有成立过业委会,维修资金一直在监管账户从未启用过。在既没有

先例可循,也没有现成的路径可走的情况下,新湖云庭小区在居民区党总支的带领下,充分激发自治动能,“这曾经是一件几乎‘不可能做成’的事,过程中遇到的困难和问题也远超想象,但在困难面前,小区自治的能量也被激发,许多热心、专业、愿意为小区作贡献的能人站了出来,其中不少年轻业主,哪怕工作繁忙,甚至在外地开会、在国外出差,他们都能准时上线开会、沟通,从不推脱。而白天年轻人工作时,年纪大的热心业主就会主动在施工过程中进行对接、跟进,哪怕问题再小也坚持到场,并将情况及时在微信群内反馈。居民区党组织、居委会,与广大居民的‘双向奔赴’通力合作,促成了电梯顺利更换。”

### 成立业委会 从可有可无到人心所向

电梯成功更换,让小区业主们有了“心向一处”把自家小区难事做好的生动经历。但在没有业委会的情况下,这种“特事特办”的方法并不能一直沿用,在小区日常细碎的维修事务上。小区入住已经19年,随着电路等使用年限将近,居民不得不面对许多现实问题——小到几百、几千元的



新湖云庭第一届业委会第一次会议

“小修小补”的维修,大到电路老化、外墙大范围渗水等整体维修工程,都到了亟待解决的阶段。“小区内成立业委会的呼声越来越高。”陈岚说。

业委会的成立迫在眉睫,而成立的时机也已经成熟。今年3月4日,经过积极准备,新湖云庭小区业委会组建工作正式启动推进——这天,小区每个楼门口都张贴了一张告知书。3月9日即将召开新湖云庭业主大会筹备组中的业主代表推荐会,请业主们选出信任的业主代表参会。各楼组的业主不再迟疑,立刻行动了起来,经过积极的推荐和自荐,业主代表顺利推选出来。3月29日,新一届新湖云庭小区业主大会筹备组宣告成立,业委会成立的推进正式走上了正轨。

万事开头难,但事在人为。在枫林街道城建中心和第三方机构的指导下,陈岚作为筹备组组长,以

全过程公开透明的作风,破解一道道难关。“其实小区不少居民觉得做业委会牵扯的精力很多,起初有些有能力的业主是有顾虑的。”陈岚回忆,面对曾经事务杂、人难选的难题,筹备组与广大业主在候选人推选的过程中紧密配合,多次召开协调、沟通会,同时紧抓拟定小区“三项规约”草案等关键环节,通过上门发动,反复交流、沟通,确保把政治素养高、业务能力强、工作扎实能干、群众认可度高的优秀业主选出来。

为了提高征询的知晓率和投票率,居民区党组织和居委工作人员、筹备组、楼组志愿者们不仅在线下张贴告示,线上在业主微信群内及时通知,还不辞辛苦地利用下班时间在居民楼下“练”起了摊,现场为下班回家的业主介绍政策、解答疑问、发放表决单。由于业委会成立工作流程透明、程序清晰,激活了以往小区事务中“沉默的大多数”,有效地凝聚了小区向心力,形成了自治的内驱力。

### 激活自治力 小区治理翻开崭新一页

9月14日这一天,经过公开唱票、计票,5位业委会候选人成功当

选。新湖云庭小区空置了19年的业委会正式开始运作。

这5位业委会成员,都有大型企业的工作经历,其中有财务、有工程方面的老法师,有一直关心小区事务的热心人,有换梯过程中尽职尽责的电梯代表。成立至今,新一届业委会已经开过数次会议,与各方进行工作对接,并已经就小区亟待解决的问题开展工作。

新湖云庭小区业委会的成立,是枫林街道全过程人民民主在基层落地的生动实践,也为有同样困境和难题的小区提供了自治范本。陈岚说,正是2020年以来小区经历的大事,从垃圾撤桶到电梯更换,让这个曾经内部矛盾不断的小区的自治氛围一次次蜕变:“居民在这一过程中看到了我们居民区、街道要做好小区治理的决心和实实在在为民解忧的行动,这些为民办实事的解决,不仅让小区里的能人帮大家‘看见’,邻里关系不断改善,也让我们居民区党组织、居委会与居民更加熟悉,通过一次次磨合,居民区工作人员的身影始终出现在一线、出现在为群众解决问题的前沿,不推脱、不逃避。而这些,居民群众都看在眼里、记在心上,彼此增进了了解和信任,这种信任转化为自治的动力,为业委会的成立奠定了坚实的群众基础。”

接下来,枫林街道社工办、城建中心、属地居民区党总支、居委会将继续指导、监督和协调新湖云庭小区新一届业委会的工作,尽早按程序启用维修资金,对小区老化设施和渗水墙体进行维修。新湖云庭小区即将彻底告别以往,在“19岁”这一年,迎来新生。 记者 郭爽 采访对象供图

## 荣誉榜

上海香格里拉职业培训学校

荣获

信用中国守信激励单位

上海振南物业公司

荣获

信用中国守信激励单位

上海开顺特种门窗有限公司

荣获

上海市合同信用等级  
AAA级企业

上海贝策文化传播中心

荣获

上海市合同信用等级  
AAA级企业

上海龙头家纺有限公司

产品:大师系列纯棉抗菌毛巾

荣获

2024年度十大类纺织创新产品

山东海纤生物材料科技有限公司

产品:立体空间抗菌袜

荣获

2024年度十大类纺织创新产品

上海良工阀门厂有限公司

荣获

上海市合同信用等级  
AAA级企业

上海七宝商城农副产品综合交易市场经营管理有限公司

荣获

上海市合同信用等级  
AAA级企业

上海东隆家纺制品有限公司

产品:咖啡纤维防褥疮床垫

荣获

2024年度十大类纺织创新产品  
2024年度十大类纺织创新产品“持续创新单位”

南方寝饰科技有限公司

荣获

2024年度十大类纺织创新产品  
“持续创新单位”

上海豪贝电子商务有限公司

产品:儿童空顶超轻防晒帽

荣获

2024年度十大类纺织创新产品  
运动功能产品

上海浦东彩虹印刷厂

信用编码:09469093

荣获

全国11315立信单位