



激发自治活力 重筑邻里情谊

打造“四有”楼组议事会 让“零距离楼组”更有凝聚力

颜静燕 施阳

生活在高楼林立的都市社会中,每个人都对“楼”情有独钟。“楼”承载着我们对生活的记忆,也见证着邻里之间的情谊。哪怕是在过道中相遇之后的彼此点头示意,都是一份人情温暖的小小体现。随着社区治理创新的不断深化,楼组建设工作的重要性越发凸显。近年来,黄浦区瑞金二路街道按照《黄浦区社区治理三年行动计划(2021-2023年)》要求,坚持党建引领、需求导向,以“零距离楼组”建设为抓手,在打造“四有”楼组议事会的过程中,认真践行“人民城市人民建,人民城市为人民”的重要理念,不断激发居民自治活力,增强楼组凝聚力,切实提升社区居民的安全感、获得感、幸福感,进一步推动社区治理迈上新的台阶。

有需求 才想治

——找准心坎上的“关键词”

楼组作为社区治理的基本单元,是社区工作最微观的缩影。瑞金二路街道地处衡复历史文化风貌区,共有16个居民区,楼组总数911个,既有高层公寓,又有老式里弄,还不乏优秀历史建筑。楼组类型多样,居民需求不同,找准居民心坎上的那个“关键词”并加以引导,才能让楼组建设的种子发芽生长。

在南三小区3号楼,“加装电梯”无疑是居民需求的关键词。小区住户中老年化程度高,但老式小区没有电梯,每天日常生活都要上上下下几十甚至上百个台阶,十分



金谷邨楼组议事会美化楼道

不便。居民的需求就是楼组议事会努力的方向,从前期的征询意愿、筹

集资金,到发现地下紧邻地铁轨道、项目一度搁置,再到最后施工期间遇到各种突发状况,3号楼的楼组议事会始终从居民角度出发,反复沟通,坦诚交流,在议事会这个平台上,把大家拧成了“一股绳”,促使形成协商统一的“最大公约数”。去年8月,南三小区3号楼电梯顺利完工投用,成为瑞金二路街道首台老旧小区加装电梯,带动了小区内甚至是其他居委的电梯加装工作。

位于绍兴路18弄的金谷邨建于1930年,其中大部分是上海市第四批优秀历史建筑。2019年底,依

托黄浦区启动的金谷邨(优秀历史建筑)住宅修缮项目,瑞金二路街道和永嘉居委以此为契机,动员金谷邨的党员骨干和热心居民成立了楼组议事会,以楼组为单位对大修方案进行多次意见征询,为公共区域和共用厨卫改建修缮项目作出了巨大贡献。去年4月底,修缮项目全面竣工,大部分楼栋在外部大修的基础上,还对符合条件的共用卫生间进行改扩、加装淋浴房、楼道微更新等多方面改善。眼看自家居住条件提升了,居民们发自内心的高兴,也真心感谢楼组议事会付出的辛勤汗

水。“这个议事会真的好,让我们们在老房子里开启了高品质新生活!成员们真的是我们的好邻居呀!”

思南居委辖区内的复兴中路565弄21、22号,是两幢始建于20世纪50年代的4层楼房。由于年久失修、设施老化,再加上堆物现象存在已久,常有居民在昏暗的楼道内被绊倒。这两幢楼的楼组议事会在成立之初便下定决心要让楼道重新“亮”起来。光线从昏暗到敞亮,墙面从单调到丰富,议事会连续召开了三次会议,仿佛奏响了社区自治的“三部曲”,让居民们拥有了更大的获得感和归属感。

有骨干 才能治

——培育能干事的“主心骨”

楼组建设离不开“人”的参与。近年来,瑞金二路街道通过开展“善治瑞金”自治项目,培育形成了特色楼组186个,发掘各类社区骨干资源200余人,培育出一批活跃的、有影响力的基层自治团队和社区治理达人。

陈雁是瑞成居委康绥公寓议事会的带头人之一,退休前是一名专职律师。退休后,她也未曾放下自己的工作,常为邻居们提供法律咨询。当听说自己居住的楼栋要组建议事会,陈雁主动表示可以加入,用

自己的专业知识为大家提供帮助。除了为邻里提供法律咨询,陈雁还开设了以自己名字命名的“雁子热线”,配合街道和居民区妇联工作,共同维护妇女姐妹的权益,让大家在遇到家庭矛盾、劳资纠纷时能找到这位出谋划策的“热心肠”。

“既然‘幸福公寓’不幸福,就改叫‘痛苦公寓’吧!”作为优秀历史建筑的幸福公寓曾让居于其中的居民发出这样的哀叹。设施老化、管理混乱、安保缺岗……邻里间形成了



幸福公寓楼组议事会商谈公共设施改建方案

深深的隔阂与矛盾。为了重拾小区居民的自信心和幸福感,楼组议事会成立了!议事会由楼组长、居民代表、党员骨干、物业、社区民警、居委干部等18人组成,此后,居民们有了为自己说话的“主心骨”,增强了对社区治理的参与感。一些原本“事不关己不张口”和“已对小区失去信心”的居民,在看到议事会是真正为大家做事后,纷纷改变了态度,为小区的整治和建设出谋划策、提供建议。无论是停车问题,还是

居民与沿街商铺的矛盾,都有了沟通协调的平台和协商解决的通道。

热心志愿者孟国庆,曾是黄浦区人大代表,也是茂名坊楼组议事会的积极分子。在他的提议和反映下,仅仅过了一个月,茂名坊小区22个楼栋内就都装上了折叠式的便民座椅,方便老年居民们上下楼休息时使用,收起来也不会占用楼道空间。居民们都说:“有啥事情都可以找议事会,他们很快就能解决!”

有机制 才会治

——引入更有效的“三会”制

楼组是街道层面收集民意、反映民意和回应民意的重要渠道,如何以楼组建设为抓手,推动居民通过协商治理来有效解决居民区各类问题,让更多居民参与到小区协商、小区治理中来,提升居民“参与感”和“满意度”,是楼组建设的根本内涵。为此,瑞金二路街道在楼组建设中强化引入“三会”(评议会、调解会、听证会)制度,把楼组作为基层“三会”制度落实的主阵地。

作为淮海路上的第一幢高层居民住宅,富丽华大楼刚建成时“楼如其名”,富丽堂皇,一度成为许多人向往的居所。无奈岁月更迭,大楼内部亦有楼道堆物严重、老人腿脚不便难下楼等问题存在。借着创建文明城区的东风,街道自治办与南昌居委联手,引导楼内党员和居民骨干成立了富丽华大楼楼组议事会,开展特色楼道治理。议事会不仅制定了“我的大楼我来管”的口号,树立大家的主人

翁意识,还表决通过了《富丽华大楼居民公约》。为清理掉大楼内堆积数十年的各类废旧杂物,议事会成员们先后通过召开居民评议会、调解会、听证会,听取居民代表的意见和建议,确定试点楼层,制定实施方案。在街道、城管中队和物业的帮助下,短短几个周末,清理出二十余个楼层累计重达“数十吨”的堆物。富丽华大楼的楼道重现了往日的光采。

有着近百年历史的国泰公寓成

立楼组议事会后,大家有了更加规范、便利的方式参与国泰公寓的各类事务,共完成了花园翻新、水表分装、家园电台创立等多个项目。近两年,经过居民表决,议事会还制定了《国泰公寓自治家园章程》和《国泰公寓自治家园议事规则》。通过这些自治管理规约的落地,国泰公寓陆续完成了包括楼道美化、环境维护、充电桩安装在内的诸多实事项目,自治模式愈发成熟、完善。



富丽华大楼楼组议事会扮美小区

有活力 才善治

——打造良性循环的“微循环”

如果说社区是一个生态系统,那么楼组就是其中最具有生命力的“微循环”。而活力,恰恰是一个优秀楼组能否形成良性循环的重要因素。这就需要楼组建设的主体能够充分挖掘社会资源,引入多元力量共同参与楼组建设,同时将楼组内资源溢出至社区中,面向社区提供服务、开展自治活动。

在瑞金二路街道众多楼组议事会中,渔阳里楼组议事会无疑是最“出圈”的一个。作为中国共产党发起组成立地(《新青年》编辑部)旧址所在地,经历了一百多年“烟火气”洗礼的南昌路100弄于2019年启动

了大修工程。在雁荡居民区党总支的支持下,渔阳里楼组议事会的成员们架起了居民和居委、街道之间沟通的“桥梁”。大修涉及各类项目三十余个,但期间居民与施工队之间却几乎未曾发生过矛盾纠纷。修缮之后的南昌路100弄成了著名的“红色打卡地”。面对每天络绎不绝的参观者,渔阳里楼组议事会成员黄冠桥主动报名成为了渔阳里讲解志愿队的一员。在这里居住了五十余年的他表示:“作为原住民,我有义务讲好红色历史,让前来参观的党员和群众更加深刻地了解渔阳里。”老黄也带动了许多居民一起参

与到讲解志愿队中来,现在游客只要走进渔阳里,大家都可以讲上一段,居民们有了主人翁意识,都愿意为社区建设贡献自己的力量。联建单位七色花小学的校长还主动联系议事会成员,表示愿意捐赠50幅学生的美术作品来装饰渔阳里的楼道,并定期组织同学们来参观学习,接受爱国主义教育。

楼组议事会带动居民参与到自治共治中,不仅为了给每一位居民提供优质舒适的生活,也更希望以此辐射到居委所辖的其他小区,为大家绘制一张建设和谐美丽社区的蓝图。在泰山公寓,每逢节日,议

事会组织居民们聚在一起,开展各项活动:迎新年写字帖、元宵节做花灯、端午节包粽子等等……丰富多彩的自治活动不仅提高了居民的文化修养、陶冶了思想情操,同时也在不断地提升居民们的幸福感和获得感。

在推进“零距离楼组”建设的过程中,瑞金二路街道通过打造“四有”楼组议事会,形成楼组特色文化,重筑邻里情谊,凝聚社会多元力量,在此期间,一群有能力有水平的社区治理达人被发掘培育,一批与居民生活息息相关的实事项目被帮助落实,一些常年沉寂的楼组被成

功激活,更多居民主动融入,为楼组建设注入“新鲜血液”,努力构建共建共治共享的“零距离楼组”共同体。



泰山公寓楼组议事会商谈牛奶箱安装事宜