



《住户守则》的“进化史”

姚丽萍



新民眼

社区治理千万条，依法治理第一条。在基层，治理体系和治理能力现代化，首先是“规则之治”。

上周，“社区小宪法”——黄浦区《住户守则》发布。超大城市基层治理，如何以问题导向、需求导向、法治思维、法治方式，践行全过程人民民主，激发自治共治新活力，创建宜居宜业新家园？不妨看看“社区小宪法”的进化史。

迄今，黄浦区半淞园路街道耀江居民区实施《住户守则》已六年了。半淞园是市中心典型居住型社

区，辖区有107个小区，户籍人口10.1万，实际居住人口8.2万。半淞园路街道是黄浦区人口数量、小区数量最多的街道，既有商品房小区，也有大量老式公房和零星旧式里弄，基层治理面临“三难”。

第一难，业委会“组建难、运转难”，居民业主群体需求多样，小区事务较难达成有效共识。

第二难，物业管理“费难收、价难调”。

第三难，一些小区建造年代久远，硬件先天不足，不文明现象时有发生，居民之间矛盾突出。

2017年，《住户守则》应运而生，耀江居民区率先试点。这部守

则不一般，那些分散在法律法规中与小区居民生活息息相关的法条规定，经过参与各方归纳整理，广泛协商，形成居民共同遵守的“居规民约”。《住户守则》具备法治气质、拥有法律性质、体现法律价值，是社区软法，人称“社区小宪法”。

在耀江，《住户守则》是业主自我管理共同财产的基础性契约，无论是业主、租户，还是访客，都须遵守；业委会、物业也都职责明确。“规则之治”让耀江社区实现安全、有序、宜居，居住品质显著提升，居民很有获得感。

2019年，半淞园路街道第三届“治家论坛”上，半淞园路街道以“街

道”之名全市首发《住户守则》。迄今，治理效力如何？

在商品房小区，乱停车、高空抛物、相邻矛盾，依据《住户守则》召集业委会、物业、民警和当事人召开调解会，议事协商，化解矛盾。在公房和旧里小区，飞线充电、房屋外立面老化、电梯加装……问题逐个推动解决。

更重要的是，《住户守则》的制定过程，也是普法过程。各个居民区党组织引领居委会、业委会、物业公司以及专家、律师、居民代表，运用三会制度——听证、协调、评议，充分酝酿协商规则，全体业主投票表决，激发各方参与“零距离家园”

治理的积极性和创造性。

未来，如何让更多社区会用、善用“社区小宪法”？于是，黄浦区《住户守则》(2023版)，开启普及之路。

在黄浦，小区、商区、园区，都将成为《住户守则》的应用场景；不同类型，因地制宜，制定个性化《住户守则》，增强归属感和凝聚力；遵从公序良俗，以法治思维、法治方式参与社区公共事务，实现有序自治，让居民区成为民主法治共同体；让所有居民参与治理实践，评判治理成效，享受治理成果，在“规则之治”中践行全过程人民民主，打造超大型城市中心城区共建、共治、共享的社会治理新格局。

“川沙智慧街居”日前正式启用，扫描门牌二维码—— 查阅信息 装修备案“尽在掌握”

本报讯（记者 宋宁华）前天，在一年一度“7·15”城管公众开放日上，川沙智慧管理平台2.0版本——“川沙智慧街居”管理平台正式上线启用。这是川沙新镇综合行政执法队在智慧街区平台基础上提升能级，探索小区治理管执联动新模式。

从今年6月份开始，“川沙智慧街居”在川沙新镇锦川佳苑等六个小区试运行。说起“智慧街居”，小区里的居民感受出奇地一致：“哦，

就是那个新门牌啊，蛮好的，好看又好用！”他们口中的新门牌，就是管理平台的入口——智慧街居门牌。

在试点小区，物业门口安装的门牌上，标注有住户小区和唯一编号，最重要的是，门牌中间的二维码里“另有玄机”。通过扫描二维码，小区居民即可进入管理平台，实现查看小区基础信息、查阅备案指引、反映违章问题、申请装修备案、互动、普法学习、查阅通知、浏览城管

资讯等事项功能。

房屋装修是社区住户的寻常事，川沙新镇川南居民区党支部书记尹燕介绍，根据规定，装修之前完成备案是必要流程。但以往市民要办理房屋装修备案，需拿一堆材料去物业办理。“现在，只要扫码进入‘智慧街居’，进入‘装修备案’入口，填写相关信息后，即可完成备案。”

这一线上自主备案功能，是按照小区居民办事需求，量身定制开

发的。刚完成报备的锦川佳苑居民李女士说：“自主上报很方便，扫码进入平台，填好数据就办好了，大热天不用东奔西跑！”平台试点运行时，就受到社区居民欢迎。6个月小区在试点短短的一个月里，通过扫码上报装修备案共55条，未来这一功能将覆盖川沙新镇所有社区，让装修备案事项更及时、更便捷。

川沙新镇综合行政执法队副

队长金辰磊告诉记者，借助“智慧街居”管理平台，川沙新镇综合行政执法队依托社区、物业及相关力量，加上市民自主参与，建立“早发现、快处置、防回潮”的社区治理巡查闭环。

在管理平台上，居民可以自主完成备案，物业及服务单位可进行线上问题申报及审核复查，巡查时发现违规情况，可以一键通知执法人员，做到第一时间发现线索、第一时间复核处置。“这样，通过市民移动端自主上报、物业巡查日常监督发现以及城管部门精准执法三方用力，形成三位一体互助支撑，加强对违法行为的源头把控，这将大大提升社区治理效能。”金辰磊说。

新豪华智享座驾

全新一代君越 自有风华

自有一种速度 敢超越时代

来自上汽通用汽车
400-820-2020
广告

2.0T+9AT+48V
全新一代智能驱动系统

了解更多