

创建『一加四』执委会,走出一条居民参与社区治理新路

『自治家园』让百年长乐邨焕新机

申观察

本报记者  
陈佳琳 文  
周 馨 摄

长乐邨,坐落于黄浦区陕西南路39弄。这个曾被唤作“凡尔登花园”的红瓦黄墙法式联排洋房小区始建于1925年。虽已百岁高龄,但悠长的岁月似乎并未抹去这个老小区的光彩,反而沉淀出“百年邨落展新颜”的独特韵味,一幅“共治共享 四季长乐”的美好图景徐徐展开。

百年长乐邨,如何焕发生机? 这背后,离不开长乐邨创新探索建立的公房小区自治家园执委会机制。



■ 长乐邨内环境整洁,车辆停放有序

小区

改昔日“窘迫”为今日“美观”

“小毛穿过长乐路凡尔登花园,一路东张西望,看不到沪生所讲,有一个长须飘飘的老公公,有名画家丰子恺。”这是海派小说《繁花》作者金宇澄笔下的长乐邨。作为衡复历史风貌区内的优秀历史建筑,这里曾走出丰子恺、董竹君、莫非仙等诸多名人。

而在居民口中,长乐邨还有个更接地气的名字——长寿邨。其不仅本身具有百年历史,而且426户居民中有50%以上是高龄老人。曾几何时,这个老小区在时代洪流中略显疲态——门前的公共绿地杂草丛生、“先到先得”的停车位引发邻里摩擦、弄堂上空交错的晾衣绳带来安全隐患……

然而,步入如今的长乐邨,映入眼帘的是宽敞整洁的步道、停放有序的车辆、打理精致的花

园、色彩缤纷的围墙,早已没有昔日的“窘迫”。85岁的张耀曾在长乐邨居住了近80年,几乎见证了社区的变迁史。“以前一下大雨就‘水漫金山’,路面也看起来不太整洁。现在家园环境变得清爽美观,变化可以说是翻天覆地!”

这个改变,并非一蹴而就。上海市卢湾公房资产管理有限公司副总经理陆忠明告诉记者,作为一个80%为租赁房的公房小区,长乐邨居民多为公房承租人,长期面临“三驾马车”缺位的困境——没有业委会,许多公共事务陷入“物业管不了,居民无权管”的尴尬境地,“管理力度上不去,大家就没有维护公共环境的积极性”。

转折点在2023年11月。当时,瑞金二路街道和永业集团以党建为引领,在小区内创新建

立自治家园执委会机制,通过公房公司管理权合法适度让渡,建立以居民自治为主的议事大会及由公房代表、居民代表参与的执委会架构,畅通了公房居民参与社区自治的路径。

“自治家园执委会由1位公房代表和4位执委会委员组成,平均年龄63岁。”锦江居民区副主任丁乐妍介绍,公房代表依据住宅小区管理政策法规拥有一票否决权;4位执委会委员则由居民推选产生,构成也很有讲究:一位是在长乐邨住了60余年的老居民,代表本土居民;一位是居住在产权房内的党员代表,既能代表产权房居民的利益,又能发挥党员先锋作用;一位是长期租客,让这个重要群体在社区治理中有了发言权;还有一位80后年轻商铺主,拥有居民和商铺经营者的双重视角。“这样的构成既精心覆盖了社区生态的每一个维度,既保证了居民在社区事务中的主体地位,又确保了决策的专业性和合法性。”丁乐妍说。

执委会

是沟通“桥梁”更是“社区医生”

自从当选为自治家园执委会成员,70岁的应强振便忙得不可开交。他的手机里有一个名为“四季长乐”的小区微信群,一户一人,共121人,这里成了社区公共事务的“议事厅”。应强振负责收集整理居民反映的问题,然后上报给执委会,因此开会讨论成了“家常便饭”。

每天傍晚时分,长乐邨渐渐热闹起来,吃完晚饭的居民三三两两在弄堂里散步。“居民碰着了聊聊天,好多事情就这么聊出来了。”应强振举例说,长乐邨一头连接长乐路,一头通向陕西南路,许多骑自行车和电动车的人为了图方便,将小区内部弄堂当作穿行捷径。一时间,本应安静祥和的居住区变成了人来车往的“公共通道”。张耀曾对此感触颇深:“车子进进出出,速度还快。小区弄堂像条小马路,这对老年人很不好友。”

于是,这个问题被摆到了台面上。执委会联合居委会、物业共同商议,大家你一言我一语——“这不是市政道路,是我们自己的弄堂”

“共享单车也跟着窜来窜去”“是该想个解决办法”……经过讨论,执委会最终拿出一个“软硬兼施”的解决方案:8条支弄堂的出入口全部加装密码门禁,小区居民可凭密码出入;两个大门处立起醒目的告示牌,明确告知此处非公共通道,禁止外来非机动车穿行,这样保安人员管理时也有了依据。

方案实施后,曾经车来车往的弄堂安静了下来。上个月,张耀曾还特地去大门口观察了一番,“车辆穿梭的情况改善了不少,即便有车进来也会行驶得慢一点。我出去倒垃圾,心里也踏实多了。”

在丁乐妍看来,这个由居民自己参与治理的组织,搭建起了各家各户与社区管理者的沟通“桥梁”,但执委会的作用远不止于此,它更像一个敏锐的“社区医生”,能够深入那些管理者日常难以察觉的“毛细血管”。

以停车难为例,长乐邨在建造之初并未规划停车位,于是,为了维护秩序,划出了不到60

个停车位,但小区居民共有80余辆车,邻里间常因停车问题而产生龃龉。抢不到车位的居民时常抱怨:“家里为什么不好停?”没车的居民则苦于车辆堵塞通道,连正常行走都困难。为了解决这个“老大难”问题,执委会广泛征集居民意见,多次开会商议。

最终,一份得到绝大多数居民认可的《停车管理公约》诞生了。该公约实行“三证合一”优先原则,对符合条件的车辆进行登记,车位饱和后再实行排队轮候制度。“新车要进入,必须等前面的车退出一辆。这套规则虽然无法创造更多车位,却最大限度地实现了公平,也让居民心服口服。”丁乐妍说。

类似的“微治理”,每天都在长乐邨发生。比如,有低层住户反映小区银杏叶太茂盛,不仅影响采光,还存在枯枝掉落的风险。于是,执委会请来绿化部门专业人员,陪同他们到现场一棵一棵地查看。“修剪树木有严格规定,不能随心所欲。”为了保证公开透明,执委会还将评估情况和修剪方案拍照发到微信群里,耐心细致地向居民解释缘由,消除了可能存在的误解与矛盾,找到了一个大家都能接受的平衡点。

居民

从“旁观者”转变为“参与者”

走进长乐邨,屋前一个个精致的小花园形状各异,很是养眼。

陆忠明说,小花园过去是“公家地、没人管”,甚至有人把纸板箱放在里面晾晒。现在有了执委会,居民们也从“旁观者”转变为“参与者”,自发美化家门前的“一亩三分田”——有的老人自己掏钱买来花草,精心栽种;有的楼组居民一起商量如何布局,让小花园更加美观。

“小区环境变好了,谁要是再想搭个违法建筑或者乱扔垃圾,不用我们说,其他居民就会站出来制止。这是一种约定俗成,更是居民发自内心的认

同和守护。”陆忠明说。

在执委会的努力下,长乐邨还发生了许多“细枝末节”的新变化。弄口崭新的铜牌上,飘逸的银杏叶片点缀着隽逸的“长乐邨”三个大字;小区北门出入口,一幅展现历史脉络的Citywalk路线导览图跃然墙上;居民投票选出的防滑压花路面、休憩座椅、适老扶手等设施也一一“上新”,让小区环境更加宜居。

“以前晾衣服的挂钩都挂在窗下,甚至是树上。现在一眼望去,很整洁。”午后,居民张勇喜欢坐在门前的休憩座椅上晒晒太阳,和街坊邻居聊聊天。他说,在共建共治共享的治理格局中,邻里间也有了“你让一寸,我退一步”的默契与体谅,关系愈发和谐。

张耀曾也欣喜地注意到了一个新变化。自从小区面貌焕然一新后,每天上午11时许,导

游都会带着外国旅行团穿行其间,讲解长乐邨的历史人文。这在他眼中,成了一道亮丽的风景线。

如今的长乐邨,百年风貌与现代生活完美交融。张耀曾和老伴喜欢在小区里散步、拍照,一种踏实的幸福感油然而生。“有时候,我拍了小区的照片发给以前的同事看,他们都很羡慕,说‘你们小区的环境怎么这么好’。”

“通过管理权合法适度让渡,长乐邨走出了一条居民‘自治家园’的新路,也让这个百年社区焕发出了新的活力。”陆忠明表示,随着时间推移与经验积累,自治家园执委会逐渐厘清了事务管理的界限,有效确保这一创新探索在合法的轨道上行稳致远。

满地翻黄银杏叶。12月,长乐邨将迎来一年中最美的时节。张耀曾计划和老伴漫步于家门口金黄的银杏林中,一同品味生活的美好:“这里是我家,我见证了它的过去,也期待在居民共同努力下,未来的长乐邨会越变越美。”



▲ 执委会“一把钥匙”打开治理通路  
▼ 应强振(右)常与居民聊天,倾听对方诉求