

“铁三角”助力“高龄电梯”更新换代

硚口区汉正街道红燕社区党委书记 潘畅

【案例背景】

红燕社区红燕四巷13号，坐落着一栋30多年楼龄的单位宿舍楼，是附近老旧小区中最早，也是唯一的电梯楼。1991年安装了唯一一部电梯，使用十年后由原企业更换新电梯，新电梯至今已使用24年。“三供一业”移交后，这部使用了二十多年的电梯曾因年审没有符合条件的主体单位被相关单位提示，居民出行一度陷入困境。

【治理办法】

银龄“百事通”服务邻里大小事

红燕社区由退休干部组成“智囊团”，“专管邻里大小事”。71岁居民吴志群成了大家眼中的“百事通”，样样小事都即接即办。正是这一群退休老人，凭借丰富的经验和极大的热情，主动承担起小区治理的重任。红燕社区内，老旧小区从自管组再到业委会孵化，这个服务邻里大小事的“智囊团”功不可没。

“银发智慧”激活自治能量

经“智囊团”、红燕社区多方协调，电梯暂时解决了年审问题，但电梯始终在“能用但不安全”的临界状态打转。为彻底解决电梯安全使用问题，今年4月，小区首届业委会正式成立，业委们积极奔走、与小区宿舍楼的原单位多次正面沟通。如今，他们正同步推进三件大事：电梯产权过户、申报更换补贴、核查住宅专项维修资金。

“递补业主”共谋自治路径

业主们积极参与自治，成立自管组以来，三名成员分别负责环境卫生、电梯运行等工作。如今，红燕四巷13号小区的物业费收缴率更高了，该小区自管组每半年公示一次支出情况，通过精细化物业管理，实现年度物业费结余资金“反哺”业主，直接抵扣下一个季度物业费。



家门口议事面对面。



在红燕社区的活动室，琴声声口琴艺术团定期合练。



在红燕社区的活动室，群众文艺团队进行声乐、乐器练习。

自管组成立之初，按照得票多少选出首任组员，中途如有空缺，依序递补，“动态递补”的自管团队更新机制，确保了组织架构持续完整，自管工作无缝衔接。

左邻右舍义务助老

社区网格员黄娟对片区情况如数家珍，居民胡红接因为子女不在身边，常年独居，看病就医不方便。在社区的牵线下，左邻右舍义务当起了“陪诊员”。电梯年审不过关，社区书记带着自管组，把周边物业公司跑了个遍，终于找到一家挂靠单位，顺利让电梯难题有了新进展，居民热情地给街道社区

送上亲手书写的感谢信……通过“入户—收集—协调—反馈”，在解决居民日常诉求的同时，激发居民参与小区公共事务的热情。

正如住户们常挂嘴边的：“干部不摆谱，业主不怕苦，社区不用手，老楼变宝楼。”当退休干部的阅历、老街坊的情分、社区人的专业拧成一股绳，老社区焕新的不只是楼间平台，更是那股子“咱们的家咱们管”的敞亮劲儿。

【成效与启示】

赋能共建 变“为你办”到“一起办”

从高频吐槽点，到居民聚

心点。在红燕社区，更多居民自发搭班子改善居住环境，参与社区活动、治理的热情高涨。

如今，通过退休干部带头、业主共谋自治、社区精准服务的“铁三角”模式，成功解决了诸多治理难题，今年春夏之交，由居民策划、展开，热热闹闹选出了第一届业主委员会。从“为你办”到“一起办”，社区治理的诀窍是赋能。

在街道统一部署下，红燕社区的这个宿舍楼居民盼之、念之的电梯难题正在一步一步解决、推进中。

与此同时，通过共建共治共享，红燕社区现有群众文艺团体已达6个。

通讯员涂小悦 徐雅鹏