

一份自治公约助老旧小区实现善治

【参与嘉宾】

武汉经开区沌口街道
建华社区党委书记 王健宇
建华社区航运宿舍自
管会主任 赵松清
建华社区网格员 杨念
建华社区航运宿舍居
民代表 赵菊梅

【案例背景】

建华社区航运宿舍是典型的老旧集资房小区，原产权单位退出管理后，小区陷入长期失管状态：公共环境脏乱、基础设施老化、老旧燃气管道安全隐患突出。受硬件条件、小区规模限制，始终无市场化物业愿意入驻，社区长期兜底管护仍难以覆盖居民需求，邻里矛盾、投诉多发，基层治理压力凸显。



小区居民用上天然气。

【治理办法】

建强自治组织，填补管理真空

王健宇：老旧小区失管，根子是治理主体缺位。我们摒弃过去社区大包大揽的兜底模式，坚持党建引领破局，由社区党委牵头，通过逐户走访、召开萤火议事会，推选出热心公益、群众威望高的居民组建自管委员会，搭建“党委引领、自管协调、居民参与”的治理架构，把小区管理权真正交到居民手里。

赵松清：自管会是居民自己的“管家团”。我们每周固定议事，居民有诉求直接提，能当场解决的绝不拖延。从楼道堆物清理到公共设施维修，大事小情都商量着办，居民的主人翁意识慢慢就立起来了。

共定自治公约，规范治理秩序

杨念：自治不能靠人情，得靠明明白白的规则。我们依托议事平台组织居民反复协商，最终表决通过小区管理公约，对公共空间使用、车辆停放、设施维护、环境卫生都作出明确约定，让自管有章可循、有据可依。

赵松清：公约不是一纸空文，执行情况全程公示，居民互相监督，慢

慢就形成了自觉维护小区环境的共识，不用社区天天盯着。

聚焦民生痛点，凝聚治理民心

赵菊梅：说实话，一开始我们都打问号，社区都管不好，居民自己能管好？就说天然气改造，最早提的时候，很多人怕钱交了没下文，还有低楼层住户嫌施工麻烦不愿改，观望的人特别多。

赵松清：确实是块硬骨头。我们挨家挨户跑了三趟，给大家算安全账、经济账，把改造方案、施工资质、每一笔预算都贴在单元门口，全程公开透明。最后居民自筹的12万元资金全部到位，只用了100天就完成了全小区天然气入户，施工的时候每天都有居民自发去现场盯进度、查质量，真正是大家的事大家办。

王健宇：借着市政改造的东风，我们同步完成了雨污管网全面升级，困扰小区十几年的积水内涝问题彻底解决。这两件民生实事落地，居民对自管会的信任一下子就建立起来了，后面的工作推进就顺多了。

搭建造血机制，保障长效运维

赵松清：光靠热情走不远，小区

日常运维得有稳定的资金。我们和居民反复商量，规范了小区停车管理，收取合理的停车费用，这笔钱一分不落地进自管会专用账户，全程由居民监督。

杨念：大家最关心的就是钱花在哪。我们定下规矩：每月收支明细张贴在小区公告栏，保洁员工资、设施维修、公共区域耗材，每一笔都有票据、有记录，居民随时可以查账。去年年底的结余资金，我们还给每个单元更换了新的感应楼道灯，大家都看得见实惠。

强化正向激励，激活自治活力

赵菊梅：现在小区风气真的变了。以前楼道堆物没人管，现在不用催，大家主动清理。去年我们单元评上了文明楼栋，全单元的人都特别自豪，还凑钱买了绿植摆在楼道里。

王健宇：我们每年开展文明楼栋、最美志愿者评选，就是想用身边榜样带动人。现在小区志愿者队伍从最初的五六个人，发展到30多人，退休党员、在职年轻人都主动报名，小区值守、环境巡查都有人主动排班，真正实现了共建共治共享。

【成效与启示】

王健宇：自治模式推行以来，航运宿舍彻底扭转失管局面：环境乱象全面清零，安全隐患全部整改，居民投诉量降为零，人居环境品质大幅提升。更关键的是，居民自治的内生动力被全面激活，党群、邻里关系更加融洽，形成了可复制、可持续的老旧小区自治善治格局。

这一实践也为同类小区治理提供了启示：破解无物业困局，核心是激活居民主体意识，搭建起“有人管事、有章理事、有钱办事、有动力干事”的完整自治体系，就能实现从无序失管到共建善治的根本转变。

通讯员黄曼 社区供图



小区道路铺设沥青。

讲文明 树新风 武汉晚报公益广告展播



“绿色生活，从我做起”
今天你低碳了吗



文明旅游