

江夏区纸坊街道沙羨社区

居民自管让老旧小区住得舒心

江夏区纸坊街道沙羨社区成立于2022年,总面积0.5平方公里,常住人口8122人。辖区老旧小区多、基础设施老化、治理力量薄弱,是典型的“年轻社区、老旧院落”。三年多来,沙羨社区奋力答好“老旧小区怎么管”这道基层治理必答题:聚焦基础设施老化、治理力量薄弱等痛点,坚持党建引领、分类施策、破局攻坚,推动小区从“无人管”向“大家管”转变。

人行小区是典型的无物业自管老旧小区,转机从一场场“家门口的议事会”开始。社区把议事会开到居民楼下,组织党员骨干、居民代表面对面征集诉求、共商方案。在充分凝聚民意的基础上,小区组建居民自管小组,落实“自主决策、共同管理”的自治模式。

自管小组成员逐户走访梳理诉求,一边积极对接争取老旧小区改造项目,一边发动居民众筹参与家园建设。改造全程由居民参与方案讨论、现场监督施工,先后完成道路刷黑硬化、单元楼道整体粉刷翻新,新增道闸门禁、安防监控设备,科学规划机动车停车位。

小区还建立公共收益专户,停车收入等公共收益统一管理、全程公开,全部反哺用于设施维护、环境提升,逢年过节还采购物资为居民发放福利,形成“改造—管理—收益—再投入”闭环,实现“小区的事居民商量着办,小区的钱居民共同监督”。

不同于人行小区的整体性硬件翻新,普泰家园走的是“小切口微改造”的路子,从群众反映最强烈的夜间出行安全问题破局。自管小组成员分片上门沟通,逐户做思想工作,劝导居民清理楼道、巷道私堆杂物,处置长期停放的僵尸车辆。针对资金缺口,社区统筹惠民资金,叠加小区有限的公共收益,同时发动居民自愿投工投劳,以“小资金办实事”,完成巷道路灯增补、线路规整。自管小组建立常态化楼栋巡查制度,定期开展公共区域巡检,及时劝导乱堆乱放等行为,把整治成果守住,避免问题反弹回潮。

“老旧小区改造,改的是面貌,更新的是治理。”沙羨社区党总支书记王杨介绍,社区始终把党建引领贯穿全过程,把议事平台、自管小组建在院落楼栋上,让居民从“站着看”变成“一起干”。硬件改造总有完成的一天,真正让老小区持续焕发新活力的,是激活居民“主人翁”意识后形成的长效运维机制——“党建引领、自治为主、共建为辅、长效运维”,这十六个字正是沙羨社区的治理答案。

【社区居民说】

人行小区居民章建明:以前小区坑坑洼洼,车子到处乱停,楼道墙面掉皮。社区带着我们成立自管小组,一起商量改造方案,现在路平了,监控装上了,车位规划整齐,公共收益还能惠及大家,住在小区心里踏实。

普泰家园居民李玉萍:以前这条巷道晚上黑漆漆,杂物堆得到处都是,走路都不方便。社区组织我们一起清理杂物,装上路灯,现在傍晚出门散步,巷道亮堂堂,环境清爽多了。

通讯员刘雨婷 社区供图



志愿者手绘改造楼道。



居民参加社区端午节活动。



居民参加社区活动。



消防安
全小课堂。