

业局小区开展以党建为引领的居民自治试点，并对小区 34 户居民进行入户调查和宣传动员。

由于老旧小区业主构成复杂、诉求内容多元，不同利益群体间的分歧也较大，呈贡区老工业局小区的自治管理制度推行不易，不少居民拒绝自治管理，且百般阻挠，甚至将老党员们轰出门外。

面对住户的不理解，老党员们没有轻言放弃，多次入户做工作，还积极争取主管单位的支持。最终，在召开了 7 次居民大会后，大家签订了同意书。2016 年 8 月 1 日，小区自治管理制度正式实施。

在呈贡区老工业局小区进门通道的墙壁上，记者见到已上墙的“小区管理制度”，该制度涵盖门卫管理规定、车辆停放规定等 11 项内容。按照规定，每年管委会向每户住户收取 360 元的管理费，并按停车时间长短向相应住户收取一定的停车占道费。“我们将收取的停车占道费用来支付小区门卫和保洁人员工资，管理费则用来支付小区绿化美化和维修改造等费用，促使小区管理实现良性循环。”金琼芳说。

此外，小区通过发掘“社区治理合伙人”，帮助小区选配楼栋长等，搭建起一座党员、居民与党组织、社区沟通的桥梁，开创了老旧小区事务共商、服务共抓、矛盾共解的良好治理格局。

### 形成可复制的自治模式

通过翻新路面、修复破损围墙、增设绿化带、划定停车位等，小区面貌焕然一新。看到实实在在的变化，居民们



老党员对住户情况进行调研

逐渐改变了对小区自治管理的看法，开始积极支持管委会和社区工作。如今，支部党员们成了邻里和睦的黏合剂，居民遇到夫妻不和、邻里纠纷等烦心事，都会找老党员们倾诉。

“目前，我们街道已在商业小区、政协机关小区、饮食公司小区和老公安小区等多个小区推广这种模式，收效不错，这些小区的环境卫生大大改善，面貌焕然一新。”龙城街道文昌社区党委副书记马娟说，在推行自治管理过程中，这些小区相继成立住户管理委员会，逐步完善居民议事制度、卫生管理收费制度等，并探索建立协商议事等居民自治长效机制，协助解决老旧小区垃圾清理费定价、公共设施安放等问题，形成了一套可复制的老旧小区自治样本，并成功向片区“老、破、小”小区推广。

据马娟介绍，在龙城街道 100 多个老旧小区中，部分已划入老旧小区改造范围，并完成改造，但部分“小散弱”小区因为单位改制或城市更新，虽然无法纳入老旧小区改造范围也无法引入物业公司，但都在积极学习龙城街道商贸综合退休人员党支部探索出的自治模式。🏠

本刊记者 谭宗慧 通讯员 李 婕 / 文图