

# 无主管庭院自治,热心居民“挑大梁”

提醒:打扫卫生、清运垃圾、增设门卫都需要钱,大家配合缴费才能让庭院管理更趋规范

## 核心提示

无主管庭院因缺乏单位或物业公司的管理,很多时候处于无序状态。3月16日、17日,记者对个别由热心人参与管理、实现自治的居民庭院走访发现,无主管庭院有甘于奉献的热心居民,有一套公平、公开的服务模式,居民理解配合,是其发生美丽嬗变的重要原因。

□ 记者 郝晋 李亚琨



利民路50号院居民委员会成员商量庭院管理事项。记者 李亚琨 摄

## 【庭院自治的榜样】“五中佳苑”里的爱心管家

3月17日8时,市区湖滨路东侧的“五中佳苑”小区的大门仍上着锁,门口散发着消毒液的气味。

“疫情防控期间,随手给小区大门上锁是我们养成的一个习惯。”66岁的翟移民边开门边说。该小区是原市五中家属院。由于市五中改制,该家属院成了无主管庭院,共有30户居民。

该家属院内放着装消毒液的大桶。疫情防控期间,翟移民义务承担庭院打扫、喷洒消毒液等工作。翟移民搬进该家属院已12年,他做“院长”已有8年。

“我们小区全靠翟叔管理,大家都很感激他。”从外面回来的居民李红鸽

说。

“我们小区虽然小,但安全。去年,我们安装了天然气。老翟很细心,把院子管理得很好。”在该家属院居住30多年的和晓军说。

翟移民曾当过铁路干警,心思缜密。他绘制了一张庭院平面图,每家户主是谁,电话是多少,有几口人,上面都有标注。有新租户入住,他会对其身份信息进行登记。

“你看,这间储藏室有被撬的痕迹。最初,我们庭院没人管理,垃圾遍地,经常有小偷光顾。”翟移民说,随着李红鸽、吴潭龙等业主参与庭院管理,大家相处得越来越融洽。

## 【庭院自治首要条件】有热心居民“挑大梁”

记者在走访中发现,无主管庭院缺失的是像翟移民一样的热心人。这些热心人是庭院实现自我管理的中坚力量。

在魏都区南关街道办事处大同社区建行家属院,57岁的心人杨金叶是该家属院业委会成员。疫情防控期间,他主动承担庭院的疫情防控任务,每天在门口监测点值守10个小时,对庭院消毒3次。“该庭院有几位热心人负责收取垃圾处置费,帮助社区统计居民信息等,院内居民的满意度很高。”大同社区党支部书记宋改清说。

禄志华今年70岁,家住建安区利民路131号院,是该庭院的院长。从广州儿子家回许昌居住后,禄志华发现该庭院有垃圾堵门现象,就主动联系了垃圾清运车。眼前的问题解决了,但并非长久之计。在建安区许由街道办事处利民社区的协调下,该庭院120多户人家选举了楼栋长和业主委员会成员,实施庭院自治。

为了方便庭院管理,禄志华建立了业主微信群。“楼道玻璃破了、声控

灯不亮了……只要有人在微信群里说一声,维修人员就能很快到位。”禄志华说,这两天,有庭院居民卖老家地里的红薯、萝卜,她在微信群里帮着推介,半天卖了30多袋。

许由街道办事处翡翠社区居委会主任马卓豪说,辖区内的昭通小区是社区里唯一一个无主管庭院。该庭院郑喜珍、崔香花、陈春英等12名热心居民负责卫生费等收取,又安装了大门、路灯,基本上实现了庭院自治。

在许由街道办事处文翰社区兴昌小区,该小区居民汪炳振和妻子一起负责小区卫生打扫和门卫工作。在文翰社区万利达小区,热心居民徐平安、郝国恩等人收取电费、垃圾处置费,担负起小区规范管理重任。在魏都区北大街道办事处西湖社区市热电厂家属院,宛国强、马国强、胡正江等居民义务管理庭院……

建安区许由街道办事处文翰社区主任安静,工作人员尚彤彤、冯起源等人均认为,无主管庭院有热心居民出面管事情是实现自治的核心要素。

## 【庭院自治的关键】社区协助,各类费用公开管理

建安区许由街道办事处利民社区党支部书记寇风兰说,利民路50号院是一个无主管庭院。在利民社区的协助下,该庭院成立了业主委员会,聘请了门卫和保洁员,实现了庭院自治。

该庭院的业主委员会成立后,制定了业主公约,庭院空地画停车位租给有车的业主。根据居民需求,小区安装了车辆识别认证门禁系统和视频监控摄像头。“以前,快件被乱丢在小区门口;现在,我们购置了3层货架,居民取快件更加方便了。”该庭院业委会主任王全喜说。

无主管庭院实现自治的关键一环

是各类费用公开管理。位于市区大同街的大同街10号院,居民成立了业主委员会。在大同社区的牵头下,该家属院所有居民加入微信群,大事、小事都在群里讨论解决。66岁的业委会成员刘付钦说:“垃圾处置费、公用电费等的收取全部在群里公示,公开透明,大家都舒心。”

“五中佳苑”的翟移民、万利达小区的徐平安等人表示,小区收取的每笔费用,收了多少,用到哪儿了,都要公示。各项收支越公开透明,下一步的工作才越好开展。

## 【庭院自治的难题】居民不配合、不理解

记者了解到,在无主管庭院管理中,卫生环境和居住安全是居民生活的最基本需求。无论是垃圾清运,还是增设门卫,均涉及费用。但热心居民在收取与正常物业管理费用相比少了很多的费用时,个别业主仍以各种理由拒绝。

大同社区曾尝试将辖区内容量小的庭院打包交由物业公司统一管理,但最终因为物业管理费收不上来而告终。一些曾经自治管理比较好的庭院,因为垃圾处置费、公摊电费收不上来,挫伤了业主委员会成员的积极性,最终导致业主委员会解散,庭院再度陷入无人管理状态。

“在实际工作中,庭院管理的一些矛盾无法解决。”市热电厂家属院的马国强说,比如该庭院的停车位问题,在

“四改一增”过程中,其中一个地方本计划增设9个车位,但因个别业主阻挠,最终只能增设5个。整个小区只有70个车位,平均3.4户一个车位,根本无法满足大家的需求。

“如何最大化地利用庭院资源,如何更规范地管理庭院,需要每户居民给予理解和配合。但很多时候,一些好的想法无法在居民庭院自治中得到落实。”市热电厂家属院的胡正江表示,对个别不缴纳垃圾处置费的业主,自治过程中没有强制措施,导致工作很难推进。

“我们社区有50多个无主管庭院,现在实现自治的有8个。其中起关键作用的是庭院里的老党员。”西湖社区党委书记寇莒平说,参与庭院自治的居民是对社区工作力量的有效补充。

