

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岁的热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委会成员，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的收取，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的重任。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、公摊电费等收不上来，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苜平说，参与庭院自治的居民是对社区工作力量的有效补充。

