

党建引领+居民自治 让老楼“逆生长”

昔日脏乱差老楼 华丽蜕变“幸福村”

□法治报记者 王川

随着时间流逝和城市发展，许多老楼外观逐渐破旧，里面也变得脏乱差。然而普陀区长风街道一栋20多年的老楼——顺达公寓却开启了“逆生长”。在公寓内党员的主动带头下，居民纷纷自掏腰包，重塑自己的家园。几年下来，虽然顺达公寓的外观没有多少变化，但里面却实现了完美蜕变，由昔日的脏乱差，蜕变为如今的“幸福村”。100户居民也在居委会、党员、楼组长等的带领下，拧成一股绳，成为了真正的“一家人”……

社会治理创新基层样本

上海市委政法委 上海法治报社 联合主办

大堂内设“邻里间” 老楼变身“幸福村”

位于普陀区顺义路188号的顺达公寓建造于1997年，共有11层100户居民，在公寓大楼外面看，这栋老楼的外墙已经有些斑驳、老旧。但是推开一楼大门就会发现，里面竟然“别有洞天”。左手边先是一个摆放着鲜花的柜子，将一个七八平方米的小空间与行人通道隔开，这个不起眼的小空间就是顺达公寓精神家园起航的地方——“邻里间”。在这里，不仅有52吋的彩电，还有一张颇为别致的茶几，沙发、椅子等物件也是一应俱全。

几年前，这里还是一个“空地”，水泥地面上堆了不少杂物。给人的整体感觉就是楼道的老旧和脏乱差，远没有现在的窗明几净、温馨融洽。

不过，如果有人细心观察就会发现，这些“家具”都不成套，新旧程度也各不相同，一看就不是同一时间购置、摆放的。其实也确实如此，这些家具物件都是由顺达公寓里的住户自发“贡献”的，为的就是打造属于自己的“幸福村”。

不同于记者见过的其他公寓大楼，虽然也有不少干净整洁

洁的，但是与顺达公寓相比，却总是缺少了一些邻里之间的亲情与人情味。“胡阿姨，您要出门啊？”“下午有事情，我正好要去洗个头发。”“老王，你的快递，我让快递员放在‘邻里间’的茶几上了”……不少从楼道进出的居民，不管是原住户还是借宿在此的外来住户，大家都亲切地打着招呼。如果非要形容，这种感觉就像回到了多年以前的老上海弄堂里厢。

提起顺达公寓的大“变身”，曹家村居委会主任郭颖也是感慨万千。她告诉记者，“变身”的过程是漫长而艰辛的，其中两个人功不可没，那就是已经退休的老党员周宝毓和王拯民。既然取名叫“幸福村”，那怎么能没有“村长”和“书记”？于是周宝毓和王拯民顺理成章地成为了这个“幸福村”的“村长”和“书记”。几年前，正是由他们提议在一楼大堂内设一个“邻里间”，才让这栋原来总是为水电煤犯愁的老楼房，逐渐蜕变成了如今的“幸福村”。顺达公寓改变的不仅仅是“硬件”，由衷的幸福感也在每一位住户心中升起。



顺达公寓一楼的“邻里间”



楼组长胡晓英向记者介绍居民种植的绿植



顺达公寓的楼道被居民装扮的干净整洁



顺达公寓三层公共区域改造成健身区

本版摄影 记者 王川

100户居民聚成一个“大家庭”

在楼组长胡晓英的带领下，记者参观了各楼层，发现每个楼层的“标配”是干净整洁。此外，每个楼层由该层居民自主设计打造，因此各具特色：在二层公共区间内设置的是阅览室，三层是健身房，四层是娱乐活动室，七层则是乒乓活动场地，十层更打造了一个开放式的“空中花园”……胡晓英自豪地告诉记者，这些都是居民自我管理下的结果。

生活环境的好转，居民们心情自然也舒畅起来，相互之间的沟通交流也逐渐频繁。楼内的居民对大楼渐渐有了“家”的感觉：谁家电脑、设备出了故障，昔日的无线电厂长王老先生会上门亲自修理；哪位老人不会用手机，手机维修店店主小孔会耐心教学；谁家有人身体不适了，有退休医生的“上门服务”……

目前公寓里面以60岁以上的老年住户居多，养老的压力也不小。但对于社会上普遍头疼的养老这件事，顺达公寓却有自己的关怀之道，而且更增添了一些人情味。

“有了‘邻里间’后，许

多老人都会每天来坐坐、聊聊天，大家也会谈一些近况。如果哪天某个老人没来，大家就会主动上门去瞧一瞧。”胡晓英说，之前一位老阿姨就连续两三天没来聊天，其他人觉得“有问题”，于是去老人家里探望，这才知道老人生病了。于是大家纷纷帮她打扫卫生、出门买菜，有的邻居甚至烧好饭菜送过来一份。邻里之间的感情在潜移默化中加深了。

为了让自己的大家庭更加整洁美丽，居民们还积极布置起楼宇来：楼上的居民有书法特长，写一幅字挂在墙上；楼下的居民喜欢养花，贡献出一盆放在走道；逢年过节，居民购买灯笼、对联，装点楼道、门厅。

“马上就要过年了，再过几天，居民们就会自发去轻纺市场买些过年的装饰品，布置自己的小家，也布置整栋楼这个大‘家’。”胡晓英指着窗户上的贴花笑着说，除夕前，一楼的“邻里间”更是热闹非凡，家家户户都会端出几盘酒菜，与其他人一起庆祝，而小朋友们则为大家表演节目，别提多么热闹了。

长效管理机制与堆物“说再见”

别看如今的顺达公寓颇有“白领公寓”的即视感，但此前脏乱差的居住环境曾一度让顺达公寓的居民苦不堪言，楼道堆物现象也是积重难返。面对这个居民“家门口”的大事，曹家村居委看在眼里急在心里。2016年，借着普陀区创建同心家园的机会，业委会决定从整治楼道乱停车入手，改变脏乱差的居住环境。

居委主任郭颖回忆道：“当时由于楼下没有停车点，也没有为电动车充电的地方，因此几乎每层楼的楼道内都停放有很多辆自行车和电瓶车，不仅阻碍了居民的通行，还增加了很多安全隐患。”

在业委会和居委的发动下，楼内不少志愿者自愿组成了一支“小分队”，每天下班的时候都在公寓大门口值班，挨个劝说并引导他们将车辆停入地下车库。同时，业委会也积极寻求物业配合，在地下停车库统一配备充电点，既整治了楼道，也解决了居民车辆停放和充电的实际问题。在各方的努力下，从一开始居民的抵触到后来的赞同并相互监督，只用了两周多的时间。

同步开展的还有楼道堆物的整治工作。落灰的柜子桌

椅、生锈的鞋架以及各种老旧物件，尽管一年到头也用不上几次，但对于不少居民来说，总是有那么一份感情在，舍不得扔掉。对此，曹家村居委多次上门宣传，一开始很多居民都不理解，觉得是故意“搞事情”，但在逐渐了解楼道堆物的危害性以及清理的必要性之后，大家都开始自觉投身到这场“攻坚战”中来。随着这些物品一件件搬出楼道，整洁一新的环境也渐渐出现在居民眼前，让居民们打心里感到高兴。

但是，由于缺少合理的管理机制，楼道堆物的“回潮”现象时有发生。对此，居委区党组织书记秦秀凤表示：“防止楼道堆物出现‘回潮’任重道远，因此，我们特地安排楼组长和志愿者以及物业保洁员每天都在大楼进行巡视并加大宣传力度，让大家了解楼道堆物的危害性，如果发现居民继续堆放，则会加强劝说，并以此建立了一套长效机制。”

如今的顺达公寓，邻里互助的氛围早已蔚然成风，一幢楼就是一个家的观念也早已深入人心，在楼组长、志愿者、热心居民等组织下，公寓里的住户拧成一股绳，成为了一个名副其实的“大家庭”。