

狮山招大成立南海首个社区出租屋治理服务联合会

# 房东租客当楼长 社区治理添力量

为农村“创熟社区”提供经验借鉴,也助推步入高速发展背景下的农村社区做好乡村振兴工作

“这个消防栓的铭牌完整。”“楼道卫生不错。”……近日,肩戴红袖章的招大社区楼长们组队开展每月一次的巡逻,在出租屋周边及楼栋里检查消防、环境卫生等,营造良好整洁的出租屋和社区环境,为租户提供舒适的生活环境。

这群楼长们来自招大社区出租屋治理服务联合会(以下简称“联合会”)下设的出租屋楼长志愿服务队、出租屋消防志愿服务队及亲子志愿服务队,由出租屋屋主、热心租户等组成。据悉,这是南海首个社区出租屋治理服务联合会。

在出租屋楼长制及联合会的推动下,招大社区积极探索出租屋治理及新市民融入社区的有效路径,助力农村社区做好乡村振兴工作,加速实现乡风文明、治理有效、融合发展的目标。

## 首创出租屋治理服务联合会

因招大社区与狮山镇南园工业园相交,又邻近正在建设中的佛山西站枢纽新城,越来越多的新市民选择在招大社区工作和生活。据不完全统计,招大社区附近分布有200多家企业,近14000名非户籍人员居住在招大社区的出租屋中,是户籍人口的4倍。

招大社区党委书记、居委会主任、经联社社长招国强表示,做好出租屋管理,让新市民“留得住、居得安”是招大社区党委一直以来思考的方向及工作目标。

今年5月,南海发布《南海区创建“熟人社区”三年行动计划》(下称《计划》)。藉此机遇,招大社区率先提出了出租屋楼长制

的创新治理思路。这也是狮山镇首个以出租屋为场域,以出租屋主和非户籍新市民作为楼长的社区,为新市民提供了参与社区治理的身份。

在此基础上,在党建引领下,招大社区出租屋治理服务联合会在今年9月成立,并制定《狮山招大出租屋治理服务联合会议事厅章程》,由招大社区党委委员邓伟峰担任出租屋治理服务联合会会长,联动出租屋主、热心新市民及本地居民成立出租屋楼长志愿服务队、出租屋消防志愿服务队及亲子志愿服务队,承担起楼栋管理、消防巡查及社区亲子服务等社区治理活动。



■狮山招大出租屋治理服务联合会成立。

## 试点推进出租屋“管家服务”

做法

“出租屋的安全、环境质量提高了,不仅租户受益,我们自己也受益。”招大社区洗边经济社第一批报名楼长的出租屋主郭秀花表示,成为楼长后,她更加主动关注起房前屋后及房内的干净程度,同时也掌握了消防知识,对出租屋的消防安全更有把握了。

郭秀花的心声也是众多新市民及本地居民的心声代表。招大社区在5月提出出租屋楼长制的创新治理思路以来,以招南新村经济社、洗边经济社为试

点,从出租屋屋主及租住的新市民中推选楼长,为出租屋管理提供类似城市住宅小区的物业“管家服务”,定期开展巡逻,收集噪音扰民、杂物堆放、占道经营、邻里矛盾等问题,并参与或者推动问题解决。

为更好发挥作用,联合会还推出“创变·招大”——招大社区出租屋治理微创投活动,以出租屋楼长为执行主体,通过公益创投的形式,围绕“出租屋安全、人居环境、新市民文体发展/素质提升/社会参

与”3大方面来设置活动形式,让更多的新市民提升治理意识和治理能力。

目前,招南新村经济社、洗边经济社分别成立了出租屋楼长志愿服务队。“过往出租屋治理都是靠社区工作人员单独行动,缺乏合力作用。”邓伟峰表示,他将通过该平台联动多方力量,尤其是新市民租户,从中吸纳更多的出租屋楼长,一起参与社区环境卫生整治、志愿服务等,在共建中增强他们对招大、对狮山的融入度和幸福感。

成效

## 社区治理 多了补充力量

这群肩戴红袖章的楼长们不仅带来了舒适安全的出租屋环境,更成了社区治理的一股新力量。今年6月、7月,社区疫情防控工作严峻,需要大量的志愿力量支援,出租屋楼长们就是其中重要的补充力量。在招大社区党委的安排下,出租屋楼长们被编入社区出租屋疫情防控队伍中,协助社区党委一起做好出租屋的防疫防控宣传、社群联络、安全巡查、信息采集等相关工作,并开展近20场次的出租屋公共楼道消毒,构筑抗击疫情的安全“防线”。

社区治理从来不是一个组织或者一个人的“独角戏”,只有形成多元化主体参与、争当社区治理“主人翁”氛围,才能推动基层自治模式自主运行起来。招国强表示,正是联合会的有序引导,实现了出租屋邻里之间的和谐,新市民和本地居民之间有了沟通合作的平台,推动社区出租屋事务通过集体智慧解决,提升出租屋服务质量,推动社区自治。

联合会的设置为农村“创熟社区”贡献经验,在乡村振兴战略推进的背景下,这也进一步加速了乡风文明、治理有效、融合发展目标实现。狮山镇综合治理办公室相关负责人表示,希望招大社区能够为出租屋治理探索新路径,将其做成狮山镇乃至南海区的基层治理模板。

文/图 珠江时报记者 彭燕燕  
通讯员 叶芷

乐安社区大力发展楼长队伍、指导成立小区业委会,带领居民共建幸福家园

## 架起“连心桥” 拉近“邻”距离

走过狮山镇怡乐花园A2座的居民,目光总会被加装在楼外的电梯吸引。不久后,这栋楼的居民就能通过电梯轻松上下楼了。“这是乐安社区首座成功加装电梯的楼栋,是楼内居民推动加装的。”乐安社区党委委员、服务中心副主任林智杨介绍。

近年来,作为南海区“创建熟人社区”三年行动计划试点社区之一的乐安社区,大力发展楼长队伍,依法指导成立小区业委会,选出组织信任、群众公认的带头人,在解决居民的烦心事中拉近“邻”距离,带领居民共建美丽幸福家园。



■大家共同品鉴楼长们制作的点心。

共事务的居民代表。”林智杨表示。后经社区居委会的维系和引导,怡乐楼A、B两栋的5名住户成立了“友邻互助”小组。

翻新单车房及楼梯扶手、清理青苔、维修楼道电灯……针对小区问题,怡乐楼“友邻互助”小组群策群力、出谋划策,发现问题寻求创熟助理协助解决,吸引并带动身边相熟的邻居关注小区问题,解决生活难题。不仅如此,“友邻互助”小组还经常组织茶话会等活动,拉近邻里距离。

目前,乐安社区共有45个楼长,这些楼长通过举办各类活动,提高居民参与公共事务的积极性,推进加装电梯等各类公共事务,不少老旧小区由此“活”了起来。

## 成立业委会 架起小区治理连心桥

“散楼有楼长,物管小区也有业委会。”林智杨介绍,乐安社区也有不少有物管的小区,其中已

有6个小区成立了业委会。这些业委会积极融合各方资源,畅通业委会、物业等诉求渠道,架起小区治理“连心桥”。

富安花园A区是乐安社区的一个小区,在成立业委会之前,该小区较少举办活动,居民之间互不熟悉。在成立业委会后,中秋晚会、爱心捐赠等活动接二连三,迅速拉近了居民之间的距离。

除了组织开展小区活动,业委会还可以统筹使用物业维修资金,召开业主大会,监督物管公司的工作,如有必要,还能根据业主意见“炒”掉物管公司。

“为了加强对楼长队伍和业委会队伍的管理,我们还成立了由骨干楼长、物管公司经理等人员组成的物管智囊团。”林智杨表示,智囊团成员可以通过线上、线下的形式为各小区提供小区治理建议,还会定期组织小区巡查,以此提升基层治理能力。

文/图珠江时报记者 杨慧  
通讯员 苏宇金 孔德非

罗湖社区发动居民参与基层治理,把“烦心事”办成“舒心事”

## 邻里中心为邻里 精准解决烦心事

走上狮山镇罗湖社区龙光君悦龙庭小区某栋楼的天台,居民可以在这里休闲活动、晾晒衣物。但在以前,该小区每栋楼的天台上都堆满了杂物,少有人愿意光顾。正是该小区楼长团队的组织发动,才让天台有了如今的整洁模样。

龙光君悦龙庭小区天台的变化,得益于南海正在推进的“创建熟人社区”工作。罗湖社区是南海区“创建熟人社区”三年行动计划试点社区之一,在社区党委和党员代表带领下,该社区以居民身边的邻里中心为载体,发动居民各施所长、各尽所能,积极参与基层治理,更加精准、精细地解决居民的烦心事,让居民享受“家门口”的幸福。

## 活动不断 邻里中心聚邻里

走进龙光君悦龙庭小区的邻里中心,党群服务室、舞蹈室、图书阅览室、棋艺室、开心厨房、儿童活动区等功能区一应俱全,能满足居民休闲娱乐需求。

“不仅如此,中心是由居民等组成的社会团体自主运营,开展各类社区公益性活动,实现居民自我服务、自我管理。”罗湖社区党委书记黄黎意介绍,龙光君悦龙庭邻里中心是罗湖社区邻里中心建设的一个缩影。

目前,罗湖社区已有8家邻里中心,突破了传统的政府主导型管理模式,实行社会化管理。这些邻里中心通过帮扶、培训、举办活动等形式架起邻里温情桥,促进社区居民间的沟通与共融,活跃小区氛围,增



■罗湖社区在小区内举行楼长季度议事会议。

强社区凝聚力。“邻里中心的运营团队都是义工,是服务者。同时他们也是居民,是受益者,更能站在居民的角度策划和开展活动,自然能吸引居民。”黄黎意表示,社区内的不少活动都是各邻里中心策划的,如长者生日会、歌唱比赛、茶话会等。

此外,罗湖社区还组建了便民服务队,每月都会举行便民服务进小区活动,收集社情民意,为居民送去义诊、义修、义剪等服务。

## 不怕麻烦 楼长化解“烦心事”

“今年我们社区的一个重要探索就是,借力邻里中心平台整合资源,推动志愿服务队伍与小区治理队伍的融合,创建熟人社区。”罗湖社区党委委员吕红磊介绍,该社区有老旧小区、新建楼盘超300个,除了“居民服务居民”,还需要“大家的事情

大家办”。早在几年前,罗湖社区就开始推行楼长制。如今,该社区的楼长队伍已经发展至300多人,通过定期举行楼长季度议事会议、组织楼长巡逻、设置楼长接待日等,引导居民从“依赖解决”到“自主解决”问题。

以龙光君悦龙庭小区为例,几年前,该小区就有居民投诉过天台种菜、杂物堆积问题。该小区组建楼长团队后,楼长团队就拿这一问题“开刀”。楼长团队在与物业、小区志愿者、社区便民服务队共同敲定解决方案后,开展了小区天台清理、安全知识宣传等活动,还居民一个整洁舒适的天台。

如今,每栋楼的天台都成了居民休闲活动、晾晒衣物的好去处。就这样,楼长团队把居民的“烦心事”办成了“舒心事”。

文/图 珠江时报记者杨慧 薛紫琪  
通讯员 苏宇金 孔德非