

没有物业，老旧小区怎么管？

运师家属院以党员先锋引领走出自治之路

□记者 赵雪 文图



▲▲小区增加健身器材和休闲座椅

无物业老旧小区如何做好长效管理和服务？盐湖区东城街道运师家属院，用实践探索出一条不一样的路子。

该小区原为单位家属院，历经多年发展，最终确定了自治模式。运行一年多以来，小区不仅秩序井然，还新增了健身器材、加装了休闲座椅……居住环境焕然一新。他们究竟是如何做到的？近日，记者走进该小区，一探老旧小区自治的“好经验”。

不靠物业 谁来管

走进运师家属院，灰白相间的外墙整洁雅致，硬化路面平整干净，绿树与绿篱错落搭配，停车场、健身设施一应俱全。谁能想到，这个老旧小区曾一度处于无专业管理的状态。

据介绍，该小区建成年代较早，之前为单位家属院，原单位退出管理后，后期缺乏固定的专业管理团队，日常运维、公共服务、民生事务等工作推进零散，水电管理、环境维护等问题逐步凸显。“2023年我们迎来老旧小区改造，这本是惠及居民的好事，但当时缺少专人沟通协调，大家都盼着有人牵头对

接，更好地推进工程建设。”该小区业委会成员肖琴介绍。

为破解难题，该小区5栋楼各推选出一名楼长，由楼长收集居民诉求、反馈各类问题，并协助处理水电费等基础事务，勉强维持小区基本运转。

但“临时代管”治标不治本。“如何让改造成果延续、让小区持续良性运转”成为摆在大家面前的一道考题：是聘请专业物业公司，还是成立自治组织？

为此，小区先后开展民意摸排和意见征询，充分听取居民想法，最终决定成立业委会，自主管理小区事务，小区治理迎来全新转机。“走自治这条路，成本低、负担小，也更贴合我们小区的实际情况。”业委会成员牛生茂回忆。

党员带头 以心换心聚合力

居民想自治，关键得有人愿意干。在鸿晋社区党总支的引领下，运师家属院充分发挥离退休党员和在职党员的先锋模范作用，在基层治理中主动担当、积极作为，为小区自治打下坚实基础。

小区共有200余户居民，在该小区

原单位、社区的共同推动下，成立了由肖琴负责的5人业委会。其中，党员占3名，在他们的带领下，全体成员坚持“零报酬、不谋私、讲奉献”的原则，结合自身所长分工协作，扛起了小区治理的重任。

2025年1月1日，业委会正式履职，小区自治工作迈出关键一步。业委会首先完成各项公共事务交接，理顺水电系统、公共区域的配套设施等管理权责。同时，在社区指导和帮助下，先后与电力、水务、环卫等部门对接，小区治理逐步走上正轨。

“大家推选我们，就是对我们的信任，为大家服务好就是我们的初心。”肖琴坦言，“我们没经验，全是摸着石头过河。”一年多来，大家边干边学，主动学习物业管理相关法律法规，逐步完善小区规章制度，健全管理机制，及时劝阻不文明行为，引导居民养成良好生活习惯，小区治理日益规范。

针对小区车辆多、公共车位占用混乱等问题，业委会修订出台车位管理办法，从源头规范停车秩序；明确电费收缴时间，每月固定时段集中办理，让居民办事有章可循；全面整治高空违规飞线充电等行为，筑牢小区安全防线；引导居民参与家园维护，形成人人参与、共建共享的良好氛围。

小区琐事千头万绪，业委会始终事事上心。有居民反映部分树木落絮黏腻影响日常出行，业委会立刻联系专业人员修剪，并进行嫁接改良，从根源上化解难题；面对遛狗不牵绳、租户安装设施扰民等邻里矛盾，大家耐心沟通，全力协调达到双方满意。“我们都是义务干事，凭着真心去沟通，居民们都格外体谅配合。”牛生茂说。

账本全公开 阳光透明赢信任

老旧小区自治能否走得稳、走得久，

还在于公共资金是否公开透明、用之于民。

运师家属院的做法直白又暖心：每一笔钱都晒在阳光下，每一笔支出都用在居民身上。

小区物业费定为每月每平方米0.5元。“反复斟酌定价，就怕费用太低难以维持运营，太高又会加重居民的负担。”牛生茂说。业委会成员不拿报酬，小区聘请保洁、门卫、水电工的薪酬，均从物业费中规范支出。

“我们始终将民生需求放在首位，精打细算节约公共开支，力所能及的事业委会成员义务上手，把钱精准用在小区建设、服务居民上。”肖琴说，“同时，把每一笔收支都公开公示，让大家看得明白、心里踏实。”

考虑到小区老年居民多，肖琴主动对接爱心资源，争取公益赞助，为小区添置健身器材与休闲座椅；填平树坑、涂刷树漆等活儿，业委会成员主动上阵、义务劳作；每月电费收缴，大家在现场值守和服务，针对部分租户不了解缴费时间、老年人容易忘记等情况，只要居民随时联系，业委会也会及时响应，全程为居民做好贴心服务。

小区的收入、支出等都定期在小区公示栏公开，接受居民监督。“大家看到我们一心为公、不谋私利，自然就信任、支持我们的工作。”牛生茂说。一年多以来，小区居民认可度、配合度持续攀升，物业费收缴也比较顺利。

“业委会成立以来，5位成员经常泡在小区里操心忙活，牺牲休息时间、一心为民办事，就是想给大家省开支、办实事，我们打心底里满意！”居民邵泽义由衷赞叹。

在党员的先锋引领下，居民的热心参与中，业委会用无私付出、阳光运作，换来了小区的和谐与温馨，也为无物业老旧小区的长效自治，蹚出了一条可借鉴的实践路径。

城市文明建设 你我共同参与

烟头不落地

城市更美丽

小小烟头，看似微不足道，却直接影响城市市容环境与文明形象。近日，记者走上街头，就“烟头不落地”文明倡议开展随机走访。不少市民坦言，现在随手丢弃烟头的现象依旧存在，成为城市文明建设进程中的不和谐音符，大家也纷纷建言献策，助力城市“颜值”提升。

走访中，多名市民表示，在街头巷尾、绿化带、人行道上，时常能看到散落的烟头。“有的人随手将烟头扔在路边，有的甚至直接扔进绿化带，不仅破坏环境，还留下了火灾隐患。”提起这一不文明行为，市民周女士颇为担心。

针对这一问题，市民也提出了诸多实用建议。有市民提出，应在街头、公交

街头访问

站台、商圈等重点区域，多增设分类式烟头收集器，方便烟民就近投放；也有市民建议，加大文明吸烟宣传力度，通过公益广告、社区宣讲等形式，提升市民文明素养；还有市民表示，可开展文明劝导志愿活动，对随手扔烟头的行为进行善意提醒，引导大家共同守护整洁环境。

城市文明始于点滴，烟头虽小，却关乎城市风貌与公共安全。唯有大家自觉摒弃随手扔烟头的坏习惯，主动践行文明行为，才能让城市环境更整洁，让文明之风浸润街巷。

记者 樊慧敏

护绿专项行动开启

文明赏槐 莫折莫采

运城晚报讯(记者 赵雪)4月以来，中心城区道路两侧、公园绿地的槐花竞相绽放，成为春日里一道亮丽的风景线。然而，个别市民钩取槐花、攀折树枝，不仅破坏绿化景观效果，更对树木生长造成损伤。

为守护城市绿化成果，近日，市城市管理局园林绿化服务中心开展护绿专项行动，对采摘

槐花、损毁树木等不文明行为进行集中劝导整治。

行动中，园林护绿队坚持教育为主、劝导为先，对中心城区重点区域开展不间断巡查。针对私自钩取槐花、折断树枝等行为，工作人员会第一时间上前制止，耐心讲解破坏绿化的危害，引导大家树立爱绿护绿意识。

该中心在此温馨提醒广大

市民：路边园林部门种植的槐树已被纳入绿化管护范围，多经病虫害防治喷施农药，且有些长期暴露在汽车尾气、路面扬尘环境中，不可采摘食用。请大家自觉爱护绿化树木，不攀折、不钩采。看到随意采摘、破坏绿化的行为，也可进行劝阻，共同守护城市绿色家园，让文明与美景相伴。

国网稷山县供电公司

科技巡检+春检攻坚 筑牢供电保障网

运城晚报讯 近日，国网稷山县供电公司抢抓春季用电负荷较低的有利时机，对10千伏856宁翟线开展专项春季检修工作，利用“科技巡检+智慧检修”，消除线路运行隐患，全面提升线路可靠供电能力。

10千伏856宁翟线承担着稷山县开东村、开西村等5个村3000余户低压用户的供电任务。该线路地处山边，常年受大风天气影响，尤其在每年4月至

5月，设备防风运行隐患较为突出。检修前，公司提前组织专业人员，通过无人机飞巡与红外特巡相结合的方式，对线路开展隐患排查，发现6处绑线松动问题，为后续精准检修提供有力依据。

该公司根据线路运行环境特性、历史故障原因及排查出的隐患，制订专项检修方案，高效组织30余名作业人员，严格落实安全作业规范，有序推进各项检修工作。此次检修累计更换

裸线1.8公里、更换防风瓷瓶321只、拆除老旧隔离开关6组、真空断路器两台、新增远程智能断路器5台、更换老旧跌落开关1组。

此次线路检修工作有效提升了线路防风抗灾能力与智能化运维水平，为辖区群众生产生活用电提供了坚实的电力保障。

(宁旭辉)

本版责编 赵雪
美编 荆星子 校对 商英