



聚沙成“塔”的好邻居 她让255户居民重拾幸“福”

“说一千道一万，我们只认（可）她。”9月以来，彭州市濛阳街道东塔社区福苑美景小区居民为一件事焦着心——小区“大管家”肖先芬打算“解甲归田”，他们打算用尽“洪荒之力”挽留她。过去三年，肖先芬牵头将脏乱多年的小区打理得干净整洁，往日一盘散沙的居民得以凝聚，重新拾起幸福感。因此，她想卸下担子却引来了邻里的集体挽留。经不住大家盛情相劝，近日，肖先芬决心留任。

福苑美景 与“福”“美”擦肩而过

福苑美景小区是彭州市濛阳街道最早的商品房小区之一，2008年开工建设，2010年陆续交房。肖先芬是2018年3月搬进去的，除了肖先芬一家，小区还有255户居民。

“刚住进去的时候，脏乱程度超出了我的想象。小区里杂草丛生，有的藤蔓顺着墙壁爬到了二层也没人清理；一堆接一堆的白色垃圾、生活垃圾、建筑垃圾、枯枝败叶等散发着阵阵臭味，有些地方甚至堆到了半米高；部分景观树也因为病虫害无人养护，导致顺着树叶滴下的雨水都是黑色的。”回忆当初的情景，肖先芬仍然感到“不可思议”“怀疑人生”。

因为小区秩序混乱，部分公共空间被居民违建侵占，停车更是个大麻烦，交通阻塞、剐蹭时有发生，邻里间时常为之争吵，关系非常紧张。另外，小区没有门禁道闸，四面八方的人和车都可以随意进入，不仅加剧了车位紧张，还带来了安全隐患。曾有居民在1个月掉了3辆电瓶车，损失6000多元。

自2010年交房开始，福苑美景陆续有居民入住，但并没有物管。房门内的一亩三分地自己管，房门外公共区域谁来管就犯愁了。因为是商品房小区，居民大多是购房居住，私下并没有什么交道，这就造成了小区管理上的巨大困局——居民形同散沙，不知道谁来管、谁能管。久而久之，公共区域成了人人可以破坏的地方，尤其表现在糟糕透顶的环境卫生方面，福苑美景与“福”“美”一个都不沾边。



改造后的小区大门。



肖先芬(中)。

人心齐垃圾移 拆违建“还”空间

肖先芬搬进去后，身心都备受煎熬。有一天她请闺蜜到家里做客，结果对方的一番话成了压垮她心理防线的最后一根稻草。“你白天惊蹦蹦，晚上垃圾堆里拱（钻）。”这句话让肖先芬大受刺激。但她初来乍到，有力使不上。

在福苑美景小区治理过程中，东塔社区党委始终发挥着“主心骨”作用，特别是挖掘到肖先芬这个“宝藏”，更显示出“慧眼识人”的一面。“当时，小区居民都在为办理房产证发愁，社区积极介入提供帮助。坝坝会上，我们发现了肖先芬参与小区事务的热情跟能力。”东塔社区党委书记代文洋告诉记者，“社区实施‘培力计划’，组织居民代表、志愿者外出开展学习活动，她多次参与，掌握了一定的工作方法。”

东塔社区以“培力计划”为抓手，组织开展福苑美景小区建成以来首次团年活动和“好邻居”评选。在不斷挖掘自治力量，引领自治风尚的过程中，6名楼栋长脱颖而出，肖先芬位列其中，被推选成为了5栋楼栋长。后来，她和街道机关退休干部周平宽一道，被推选为小区治理带头人，拥有了牵头小区治理的正式身份。

得到小区邻居们的广泛认同，加



改造前的小区一角。



改造后的小区停车点。

之天生的热心肠，让肖先芬下定决心“一定要做点事情”。“尽管初来乍到，在小区里还是个新人，但我还是硬着头皮在业主群里提议大家一起动手，把小区环境弄一下。结果，很快就得到20多人响应。我们约定在当天晚上6点集合，从清理垃圾做起。”

此后一连10多天，20多名志愿者每天傍晚奋战在小区里，一直干到深夜收工，总共清理了数百车垃圾，用脚蹬三轮车和火三轮运出去。曾经被垃圾覆盖的地面才得以“重见天日”。

肖先芬和志愿者们一边清理环境，一边又动员居民拆除违章建筑，将公共空间“还”给居民。“违章建筑侵占了居民空间，导致停车位更加紧张。所以，我们分别到各家各户动员大家拆除，总共拆除了5处，‘还’了一部分空间出来。”肖先芬告诉记者。

尝试收费自管 得到居民踊跃支持

通过“一清一拆”，福苑美景变得清爽多了。但“先天不足”仍是存在的，要想住得舒服急需对小区环境进行改造提升。资金从哪里来？肖先

芬计划动员居民交物管费，每户每月交50元，停车费每个车位每月50元。交物管费？这在福苑美景小区还是破天荒的“新鲜事”。肖先芬预计阻力会很大，但其实不然。

“我们开坝坝会，动员居民先交半年——从2019年9月1至2020年3月，大家主动到小区门岗处认交。仅仅过了10多天就交得差不多了，只有79户没有交。于是志愿者们开始挨家挨户敲门，最后除了压根儿没有在小区居住的9户，其他都交齐了。”

肖先芬感叹：“过去大家的心是散的，行动根本没法统一。其实，大家对现状都不满意，所以听到我们要对小区‘动手术’，纷纷踊跃支持。只要居民重新凝聚起来，心齐了。花点钱也心甘情愿。”

今年，小区物管交费率达100%。这对一个多年没有物管的小区而言，不啻为一个“奇迹”。

小区重新“装修” 幸福感回来了

“你是第一次来我们小区，可能感觉不怎么样。但对生活在里头的人来说，经历过过去有多差，现在就感觉有多幸福。”9月24日，福苑美景小区居民张素英告诉记者。没有对比，就没有伤害，有对比，就有幸福。福苑美景小区居民经历了两种截然不同的状态，他们口中的“幸福”发自肺腑，更来自有效的自我管理。

肖先芬明白，居民交的每一分钱都凝结着大家改变现状的期盼，因此每一分钱都必须用到刀刃上。物管费收齐后，肖先芬和楼栋长、居民代表们商议决心对小区开展一次重新“装修”，先后安装了门禁道闸、智慧监控；硬化了小区路面，划出了140多个标准车位；新建了非机动车车棚、增设了充电桩；新添置了4组休闲座椅。曾遭受病虫害的20余株景观树也全部更换，就连居民日常用到的晾衣杆也考虑到了，非常贴心地安装了5组。另外，还聘请了2名保洁和2名门卫，24小时值守。整个小区井井有条，安全指数、舒适度大大提升。

今年7月，鉴于夜间回家常常摸黑，于是又安装了23组太阳能灯，从此夜晚也是一个“光亮的世界”。

因为年事渐高，加之考取工程师证件需要时间学习，肖先芬一度想要卸下“牵头人”这副担子。没想到，她的想法遭到了居民的集体“拒绝”。“我们只认她，其他人都干不好。”张素英告诉记者。经不住邻里的反复劝说，近日肖先芬决定留任。

“接下来，我们还要安装一批健身设施、添置一批椅凳，破旧的墙面也需要处理，还准备绘几幅主题墙画……只要我们齐心协力，幸福美好的日子还在后头。”肖先芬已开始展望她和福苑美景小区居民共同的未来。

华西社区传媒记者 李玥林 社区供图