

物业费涨4毛钱还抢着交！

居民自治众筹管好18年老小区

“物业费从每月1.2元/平方米涨到1.6元/平方米，搬出去的居民反倒搬回来了。”武昌区水果湖街道茶港社区水生科技苑小区业委会主任雷庆生感慨道，这一改变背后是居民对小区未来美好发展的共同向往和实际行动。

上调物业管理费、众筹焕新外墙、搭建议事平台……这些都是水生科技苑小区在党建引领下居民自治、多方共治的鲜活缩影。

武昌区委社会工作部相关负责人表示，水生科技苑小区在基层治理中实现了共建共治共享，真正做到了小区事大家议、大家定、大家办。



居民在议事厅讨论小区事。

杨济希供图



D栋外墙维修项目完工。

杨济希供图



小区游乐场焕新升级。

侯俊平供图

物业费涨4毛钱居民抢着交 志愿者、业委会共同管好小区

水生科技苑小区建成于2006年，由于缺少物业管理，小区水管老化、外墙开裂、电梯超期服役等问题逐渐严重，有些居民因生活不便陆续搬走了。

“去年，上一届业委会辞职，物业不给力，小区夏天连续停水停电了3天，供暖季少供暖了20多天。”居民徐占国回忆道。

看着居住多年的小区无人管理，热心居民坐不住了。2023年初，在姚沉雁、徐占国、杨剑华等居民的牵头下，一支由40人组成的志愿者团队迅速成立。同年7月，在街道、社区的指导下，

新一届业委会正式成立，并引进了海山金谷物业公司。

徐占国告诉记者：“志愿者先去考察了物业公司，后来又送小区居民去考察。我们还拉了个单子，列举了物业进场后的建设清单。”

“小区的事就是我们自己的事，我们也知道优质的服务离不开成本的支撑。”雷庆生透露，业委会积极与物业公司沟通后，约定将前三年新物业费(1.6元/月/平方米)中0.4元的部分专门用于小区环境美化和设施升级。

经测算，由于物业费上涨及公共收入增加，

预计将多出100余万元用于小区建设。武昌区人大代表、茶港社区党委书记帅霞说，这一举措得到了全体居民的点赞，也增强了业主对小区未来改善的信心。

徐占国举例说，新物业进场后，光垃圾就运了40余车，一车的清理费是700元。“这4毛钱花得值，给小区带来了不小的变化！”

“来我们小区玩的朋友都说这里变得井然有序了，好像亮堂了很多。有邻居本来准备搬走，小区环境变好以后，也决定不搬了。”姚沉雁高兴地分享，“现在大家都抢着交物业费！”

32户居民众筹11万元 携手焕新楼栋外墙

8月14日，记者走进水生科技苑小区，D栋的外墙维修项目已经全部完工。不仔细辨认，完全看不出这些外墙曾出现过残损。

据介绍，2023年8月，志愿者在小区巡查时发现了外墙脱落。业委会在茶港社区党委的支持下，当机立断，启动了楼房外墙的维修筹备工作。今年3月，楼栋外墙维修筹款的通知一经发出，短短一周内，32户居民便自发众筹了11万元资金，快速启动了维修工程。

居民不仅出钱，更出力。有业主担任工程监

理，全程跟踪工程进度，监督工程质量，确保每一分钱都用在刀刃上。帅霞表示，这种“众筹+自治”的模式不仅解决了实际问题，更激发了居民的“主人翁”意识和归属感。

居民李文文说：“平均每户出资3472元，虽非小数，但看到小区在大家的共同努力下日益美好，我们都觉得非常值得。”

“小区公共空间的桌椅都是我们居民自己捐的。一位居民捐了一套桌椅，另一位居民看到了觉得不错，就会接着捐。现在，老人活动区里添

置了桌椅、遮阳伞等各类便民设施。”姚沉雁说。

徐占国补充道：“还有我们的小区游乐场，志愿者杨剑华带头捐款捐物后，大家也一起跟着出钱出力，将地面硬化后铺上了塑胶，给孩子们配备了摇摇椅、跷跷板，把爱心传递下去。”

如今，志愿者队伍在不断壮大，成立了以居民徐凤超为代表的“幸福伙伴”志愿服务队。在他的带领下，更多居民加入“众筹式”捐款捐物的行列中，从家电设备到绿化植被、从休闲设施到日常用品，累计捐赠价值超过20万元。

开发 五种沟通议事方式 多个 项目 协商议定

“以前是被动地接受管理，现在有了议事平台，我们可以直接表达自己的意见和建议。”李文文说，看着小区在大家的共同努力下变得越来越好，真的很有成就感。

帅霞介绍，为更好地倾听民声、汇聚民智，水生科技苑小区搭建了“东湖云”居民议事平台，采用“圆桌议事谈、入户走访谈、楼栋单元谈、开放空间谈、线上平台谈”五种方式，鼓励居民积极参与小区事务的决策与管理。

“遇到事了，我们会去议事厅。F栋、G栋的下水管改造，D栋的外墙维修事宜都是在这里

议的。”徐占国说，“最近我们就去了三四次，一直在讨论更换电梯的细节。”

截至目前，小区已召开议事会28场，协商确定了小区绿化升级、游乐场改造等多个项目，真正从“问题旁观者”转变为“意见提出者”“纠纷解决者”“项目推进者”，实现大事同商、难事同解。

据了解，2024年，武昌区共同缔造试点扩面工作启动后，迅速将水生科技苑小区纳入计划，街道社区成立工作组，联合志愿者全覆盖入户列出了十大类75小项问题清单。

社区将“问题”变成“议题”交给居民，发掘了

一批社区能人：居民王子夫为小区整体规划自费出了3000元的图纸，园林绿化领域有杨剑华、侯俊平、姚沉雁等人，建筑施工领域有徐占国、徐凤超、王辉等人。通过“社区能人赋能计划”，他们已成为小区治理的核心力量。

“我们形成了‘决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享’的共同缔造模式，切实解决了群众面临的操心事、烦心事、揪心事，要持续提升人民群众的幸福感和获得感、安全感。”帅霞说。