

## 小区公共资金从“糊涂账”变“明白账”

## 姑李路社区蹚出居民自治新路径

东西湖区将军路街道姑李路社区党委书记 乐胜利

## 【案例背景】

在东西湖区将军路街道姑李路社区,建成于2010年的新城俊园小区正悄然发生着令人欣喜的变化。这个拥有454户、1145名居民的商品房小区,曾经面临公共收益“沉睡”、家园建设“滞后”的窘境,如今却走出了一条“自己的钱自己管、自己的事自己办、自己的家园自己建”的居民自治新路径。这一切,得益于“同心聚力360”三方联动机制的深度实践。

长期以来,新城俊园小区陷入基层治理的三大困境。首先是公共收益“看不见、摸不着”,电梯广告、车位租赁、公共场地经营等收益管理不透明,居民不知“钱从哪来、钱去哪了”,信任基础薄弱。其次是民生诉求“议不拢、落不实”,停车位不足、设施老化、公共空间闲置、环境品质不高等问题突出,单靠物业“单打独斗”难以解决。更令人忧心的是,居民参与呈现“旁观者多、主人翁少”的状态,遇事习惯“等社区、靠物业、要补贴”,自主议事、自筹资金、自我管理意识不强。

这些痛点相互交织,资金不透明导致居民不信任,不信任导致参与度低,参与度低又使得民生项目难以推进,家园建设自然滞后。如何打破这一僵局,成为摆在社区党委面前的现实课题。

## 【治理办法】

社区党委以“同心聚力360”机制为牵引,从制度设计入手,推动小区公共资金从“糊涂账”变“明白账”,民生项目从“要我改”变“我要建”。

把准“方向盘”  
三方协同立规则

社区党委牵头构建“社区+业委会+物业”三方联动体系,成立“红色物业”联合党支部,把牢公共资金使用与项目实施的政治方向、民意导向。建立“邻里议事厅”常态协商平台,所有涉及公共收益使用、公共空间改造、民生项目投入的事项,一律由居民议、居民定、居民监督,不搞“一言堂”、不做“拍脑袋”决策。

管好“钱袋子”  
阳光透明归民管

小区全面梳理电梯广告、车位收益、公共场地租赁等共有资金来源,建立公共收益专用台账,逐项登记、定期核对,做到来源清、数额明。实行线上线下“双公示”,业主群、公告栏同步公开收支明细、使用方向、项目预算,每一笔钱都“晒在阳光下”,接受全体业主监督。同时明确公共收益“取之于民、用之于民”,优先用于设施改造、环境提升、便民服务、文化建设,不截留、不挪用、不浪费。

办好“自家事”  
项目落地惠民生

坚持需求从居民中来、项目由居民定、资金用在刀刃上,小区先后实施了一系列民生实事:利用公共收益将1300余平方米闲置地块改造为“星光广场”,建成健身区、儿童游乐区、休闲步道等



社区利用闲置地块,打造出一块集休闲、健身、游戏的“星光广场”。



小区架空层从“闲置角落”改造为共享工具间。

全龄友好空间;新增非机动车位58个,新建及翻修智能电动车棚各1个,破解停车难、充电难;将小区架空层改造为共享工具间、共享书屋、邻里议事角;打造居民公约文化墙、家风箴言展示区;联合幼儿园开展“萌娃议事”等活动,培育儿童主人翁意识。

走好“闭环路”  
全程监督保实效

实行“收集议题—充分讨论—

民主决策—明确责任—全程跟踪—效果评议”六步议事工作法,组建居民监督队,对项目施工、资金使用、工程质量全程参与、全程监督,完工后组织居民现场评议、满意度打分,形成“民意—决策—执行—监督—评价”的完整闭环。

## 【成效与启示】

经过持续探索实践,新城俊园小区治理后面貌焕然一新。公

共收益从“糊涂账”变成“阳光账”,居民知晓率、参与率、认可度大幅提升,物业费收缴率、业主满意度持续攀升。停车秩序、环境卫生、公共设施、空间品质全面改善,小区焕发新活力。从“各扫门前雪”到“共护一家亲”,协商议事、互帮互助、共建共享成为新风尚,邻里关系更融洽、社区更有温度。实现了从“要我治理”到“我要治理”、从“花钱靠补贴”到“花自己的钱办自己的事”的根本转变。

新城俊园的实践表明,基层治理的核心在人、关键在民主、根基在自治。只要相信群众、依靠群众、发动群众,把知情权、参与权、表达权、监督权交给居民,就能激活内生动力。“同心聚力360”机制的生命力,正在于始终以居民为中心,让居民真正成为家园建设的决策者、管理者、受益者,以“花自己的钱、办自己的事”,走出一条党建引领、居民自治、共建共享的基层治理新路。

通讯员雷文静 社区供图