

酬金制破局 数字化赋能

“阳光账单”破解信任难题

武昌区南湖街道水域天际社区党委书记 龙赞

【案例背景】

武昌区南湖街道水域天际社区是一个常住人口逾万人、青年占比高达62%的大型社区。小区建成近20年,设施老化、维修资金使用难、物业服务不透明等问题,曾横亘在业主与物业公司之间。如何让大型商品房住宅小区变成共建共治共享的和美家园?水域天际社区党委用实践作答:以党建引领为“根”,以三方联动为“干”,以红色物业+共有酬金制为“枝叶”,走出一条组织有力、治理有效、居民有情的基层治理新路径。

【治理办法】

一份“阳光账单”背后的信任密码

当前,物业服务行业正从规模扩张向品质深耕转型,业主对法治化、专业化、透明化的诉求日益增强。在水域天际小区,每一位业主通过“i 丽岛”小程序和线下定期公示,就能查到每一笔收支的来龙去脉。

今年春节前夕,水域天际小区正式推行“资金共有+专业服务+按质取酬”的酬金制模式。这一模式下,物业费、公共收益等所有资金归业主共有,由物业开设专户,接受业委会共同管理,专款专用,确保收支公开透明。丽岛物业以“专业责任担当、业主中心预算、刚性精准执行、开放协作制衡”,用刚性契约破解信任难题。物业费纳入共有资金后,收支优先保障业主大会与业委会高效履职。

“三步议事”打通民主协商链

社区党委创新探索“三步议事法”,将其深度融入“三方联动”工作格局。

第一步,定事聚人凝共识。由小区党支部先行研讨,明确原则方向。

第二步,搭台协商建机制。召开“三方联动”会议,民主协商形成具体方案,明确责任分工。

第三步,落实评效办实事。对涉及全体业主利益的事项,通



青厨有爱·“饪”暖夕阳志愿服务活动。



过业主大会、公示答疑等形式广泛征求意见,确保方案阳光透明。

社区党委指导物业服务中心将支部建在项目上,把党小组设在网格中,积极推行“双向进入、交叉任职”,依托“红色议事厅”建立了“预算共编、账户共管、支出共审、三方审计”的全流程管理机制。从垃圾清运到绿化补种,从邻里纠纷到公共收益使用,三方联动会议中共商共议,解决居民急难愁盼的具体问题20余件。

组建9支“红色管家”队伍

社区党委推动物业将党支



△多方联动现场勘察。

◁“青竹议事荟”。

部建在项目上,组建9支“红色管家”队伍,定点服务28户家庭,开展志愿服务40余场。“红色管家”联合社区网格员常态化结对帮扶独居老人等。丽岛物业将“1890”工作准则、党员突击队“五个一”、走访接待群众456工作法、党员示范岗、服务群众“五个一”等特色机制融入日常。

通过联动物业,盘活闲置空间1000余平方米,社区打造了“青竹议事荟”等10余处“红色阵地”,成为居民想来、爱来、盼来的活力园地。

【成效与启示】

水域天际小区治理的“智

慧味”越来越浓。社区试点推广“透明小区”微信小程序,推行公共收益、维修资金“线上+线下”公示。引入“AI网格员”,搭建“云上议事厅”,推动诉求响应从“接诉即办”向“未诉先办”升级。

丽岛App等信息平台实时发布小区动态,以科技赋能。从线下到线上,水域天际社区正主动通过数字化工具,让“透明”成为常态,让“信任”成为习惯。

从“包干制”到“酬金制”,从“社区党委抓总”到“三方组织协同、党员带头示范”,水域天际社区以党建为引领,以制度创新为突破,用一套看得见、摸得着的治理机制,探索出党建引领基层治理的新路。

社区供图