

盘活公共收益增效惠民生

洪山区青菱街道园艺社区党总支书记 许家宝

【案例背景】

园艺社区服务的香水湾小区于2019年交付,共9栋13单元,呈“7”字形,是一处体量较小的商品房小区。由于建设之初公共空间规划有限,居民活动场所不足成为小区“硬伤”。自2021年成立第一届业委会以来,如何有效增加居民的公共活动空间便提上日程。近年来,在与小区金地物业的积极配合下,逐步形成“业委会收集意见—三方联动讨论协调—物业配合解决问题”的有效机制,实现小区虽小但“五脏俱全”的治理新成效。

【治理办法】

园艺社区坚持党建引领,落实“三方联动”工作机制,通过多元共治解难题、造血增效惠民生、精细服务暖民心,推动小区治理提档升级。

多元共治解难题

社区常态化召开小区议事会,“一月一会、一事一议”,积极落实“三方联动”工作机制,形成了“收集问题—讨论研究—协调解决”的治理闭环。

小区一期长期存在人车混行的情况,既影响车辆通行速度,也压缩了居民活动空间。为有效解决问题,业委会带头组织征求居民意见并进行收集整理,通过“三方联动”会议与物业积极协商降低停车费,将地面停放车辆引入地下停车场,由物业配合进行路面道路改造,同时及时将解决方案进行公示。改造完成后,小区成功实现人车分流,不仅消除了安全隐患,也扩大了居民的日常活动场地。“终于可以安心地带孙子在楼下玩耍了,真好!”住在一期的陈阿姨开心地说道。

造血增效惠民生

为有效解决“没钱做事”的难题,业委会积极盘活公共空间增设车位、充电桩,用公共收益补贴服务、改造环境,实现低偿运营、长效可持续。

在业委会主任陈鹏的带领下,通过与物业协商、与投放广告商家谈判等措施,小区公共收益由最初的3万元提升到了30多万元,成了小区的“幸福基金”。每一笔收支都及时进行公示,让公共收益“明明白白”。

“有钱出钱,有力出力”,业委会、物业、业主合作共赢,织密



香水湾小区新增儿童游乐设施。



香水湾小区新增电动自行车充电棚。

小区惠民网。随着小区入住率不断提高,居民休闲娱乐空间的需求矛盾日益突出。为破解这一难题,社区党组织坚持“共谋共治共建”,业委会带头征集居民意见、建议,由居民“出谋划策”,依托“三方联动”协商议事确定工作方案。业委会从公共收益中列支经费购买设施设备,全程公开透明;物业提供场地和人力进行空间改造,全程积极配合,实现了“居民的事居民自己办”。

近年来,累计在小区增设儿童游乐区3个、健身器材区3个,将建筑垃圾池改造为篮球场和羽毛球场,在楼栋架空层打造集

居民休闲娱乐为一体的议事厅等。陈鹏表示:“公共收益本就应该用于惠及业主,看到孩子们开心地在滑梯上玩耍,老人们悠闲地坐在长椅上闲谈,内心很满足。”

精细服务暖民心

社区积极打造红色驿站,推动居民服务“精打细算”“接地气”。业委会与小区物业协调合作,通过征集居民意见,确定便民代办、家电维修等便民服务清单,始终坚持“居民服务无小事”。

为解决小区电动自行车充



香水湾小区开展便民服务。

电难问题,业委会主动联系资源,在小区内新建了5个电动自行车充电棚;小区出现居民被诈骗的情况,陈鹏自掏腰包准备小礼品,通过线上和线下开展防诈骗宣传“知识竞答”活动;春节前居民有大清扫的需求,物业利用自有设备为居民清洗纱窗和地垫;开学季为孩子们提供学习包……一件件小事汇聚成了大大的温暖。“小区里没小事,我们的业委会、物业干得很称职。”小区里的张爷爷乐呵呵地表示,业委会、物业办事很贴心。

【成效与启示】

通过党建引领基层治理,香水湾小区环境更美、配套更全、邻里更融洽,居民幸福感大大提升,小区获评湖北省“美好家园”。

香水湾的治理实践,最核心的经验是盘活公共收益实现“自我造血”——从3万元到30多万元,“幸福基金”让儿童游乐区、健身器材、篮球场等一个个项目落地。同时,业委会带头、物业配合、居民出谋划策,三方各司其职,让每一分钱花在刀刃上。曾经的“边角料”小区,成了真正的美好家园。

通讯员许凤琴 社区供图