

## 装路灯、加座椅、建车棚

## 还建小区把公共收益花在刀刃上

## 【参与嘉宾】

洪山区青菱街道华城雅苑社区党支部书记 杨帆  
红霞雅苑小区业委会主任 包贻海  
红霞物业有限公司负责人 刘志丰  
红霞雅苑小区居民代表 刘自炎 项华荣

## 【案例背景】

红霞雅苑小区是一个还建小区,居民大多来自武昌不同片区,人员构成多元,邻里之间原本互不相识,凝聚力和归属感较弱。小区建成交付后,路灯照明不足、休闲设施欠缺、电动车充电难、楼栋设施老化破损等问题陆续暴露,居民诉求日益集中。

为破解治理难题,小区组建了第一届业委会,并建立起社区、业委会、物业三方联动议事平台,围绕小区日常管理和环境提升,多方会商、同向发力,逐步摸索出一条还建小区“有人管事、有钱办事”的治理路子。



建好便民车棚,提升居住质感。



邻里巧手绘清扇。

## 【治理办法】

盘活资源增收  
破解资金难题

杨帆:业委会成立之初,居民急盼解决的环境提升、设施修缮项目需求日益增多,但小区尚未形成稳定的公共收益来源,治理改造因缺少经费难以启动。增收过程中,物业公司也主动承担社会责任,每年从运营收入中提取8万元划入小区公共收益专用账户,解决了初期改造的启动资金问题。公共收益怎么用、用在哪,我们都通过三方议事平台集体决策,全程公开透明,让居民知道每一分钱都花在大家身上。

包贻海:依托三方联动议事平台,我们积极挖掘辖区优质资源,多维度拓宽公共收益增收渠道。充分利用小区闲置公共空间,引入电梯广告、自动化废旧物品回收机等第三方项目,不断充实小区公共收益。有了

稳定进账,后续改造才一步步推得动。

补齐设施短板  
改善居住环境

刘自炎:小区里老年人多,眼神不好,晚上路灯太暗,出门散步总是提心吊胆,生怕绊倒或摔跤。大伙儿都盼着能把路灯弄亮堂些。

刘志丰:接到居民诉求后,社区、业委会、物业通过三方联动议事平台迅速响应,组织工作人员和志愿者实地摸排,全面排查小区道路的照明盲区,结合小区路况和老年居民出行特点,制定了夜间照明升级方案。依托公共收益,小区陆续增设了35盏高杆路灯和2盏壁挂灯,彻底解决了夜间照明不足的问题。同时,为进一步贴合老年居民生活需求,又增设了24把便民座椅,让居民可以随时落座休憩、聊天交流。如今小区夜色亮堂通透,休闲配套完善齐全,不少居民纷纷点赞。

办好民生实事  
消除安全隐患

杨帆:我们依托公共收益,逐年推进民生改造项目。针对电动车上楼充电隐患,建了10处充电车棚,在39部电梯里安装了阻车系统,集中清理了长期闲置的僵尸车,规范了停车秩序。针对公共区域设施老化,重新铺设人行道,翻新了高层单元大厅吊顶和照明。还陆续加装了39部电梯风机、45根晾衣绳、19个新能源车充电设施、2处健身器材、1处儿童游乐设施、1间台球室、2间乒乓球室。一件一件推、一年一年干,小区配套逐步完善起来。

包贻海:每一个项目落地前,我们都会通过三方议事平台广泛征集居民意见,组织议事协商,方案确定后全程公示、全程接受监督。所有改造内容、费用支出都向居民公开,让大家看得明白、心里踏实。

## 【成效与启示】

项华荣:路灯亮了、座椅有了、车棚建起来了,小区变化大家都看在眼里。

杨帆:数年实践,最核心的经验就是三个字:联、议、干。社区、业委会、物业三方联动议事平台把力量聚到一起,事情摆在台面上议,议定的事一件一件干到位。还建小区从“没人管”到“有人管”、从“管不了”到“管得好”,靠的就是这一套机制。

包贻海:我们会继续用好公共收益,每年谋划办好一批民生实事,让小区一年比一年好。

刘志丰:后续我们将持续做好各项设施的日常运维管护,让改造成果长期惠民。

通讯员汤青平 社区供图



电梯微改造,服务暖人心。