

晒账目立规矩办活动,“陌邻”变“睦邻”

【参与嘉宾】

洪山区珞南街道四眼井社区党委书记 施媛

中建开元珞珈公馆业委会主任 汪少华

中建开元珞珈公馆业委会成员 胡汉平

中建开元珞珈公馆居民代表 徐金秀

【案例背景】

洪山区珞南街道四眼井社区辖内的中建开元珞珈公馆,是省妇幼宿舍原址拆迁还建小区、2023年交付入住,独栋33层、256套房,入住110余户。两任物业半年内相继撤场后,社区牵头组建新一届业委会,小区秩序逐步恢复。但入住居民有三分之一为租户,原本互不相识,邻里之间疏离感较强,如何让大家从“陌邻”变“睦邻”,成为业委会面临的又一道考题。



“五一”晚会,居民表演文艺节目。

【治理办法】

阳光运行 账单晒出来

徐金秀:说实话,以前不交物业费,就是觉得钱交了也不知道花哪去了。现在业委会把账目公示得清清楚楚,大到换设备的钱,小到水电公摊,一笔一笔都看得见。我心里踏实了,自然愿意交费。

胡汉平:业委会坚持公开透明,在公告栏和业主微信群同步发布月度服务计划,明确保洁、保安、绿化、维修等各项服务的具体标准和责任人,接受居民实时“打分”。定期公示公共收益及物业费收支明细,逐笔可查、一目了然。年度结余部分,除转存维修资金外,还以发放粮油等实用物资的形式回馈全体业主。不少以往拒缴物业费的住户,如今主动提前咨询缴费。

施媛:公开透明是重建信任的第一步。业主不交物业费,不是差那点钱,是不知道钱花哪了,缺乏信任感。现在业委会把每一分钱的去向都晒在阳光下,信任自然就回来了。这件事也给社区一个启示:群众工作最怕“信息不对称”,越透明,越省心。

民主决策 规矩立起来

汪少华:业委会不是几个人说了算。我们建立了“业委会—楼栋代表—专业顾问”三方议事机制,涉及重大支出或改造项目,必经业主大会表决,并邀请社区律师、规划师提供专业意见,确保决策科学、合规、民主。

胡汉平:考虑到部分业主暂未入住、不便到场,我们增设了第二表决投票点,让在外区的业主也能参与进来。有的业主专门发微信说,第一次感觉到自己“被算数”。

徐金秀:以前觉得小区的事跟自己没关系,反正说了也不算。现在业委会每次有重大决定都征求大家意见,我也去投了票。自己的小区自己说了算,这种感觉真的不一样。

文化赋能 邻里熟起来

胡汉平:小区空间有限,我们因地制宜,在架空层开辟“邻里活动角”,配备简易桌椅和储物柜,定期举办茶话会、手工课堂、小型读书分享。刚开始来的人不多,大家都不好意思,慢慢熟了,每次活动群里抢着报名。

徐金秀:与对门做邻居快一年了,起初见面顶多点个头,彼此都叫不上名字。随着一同参加各类活动,往来日渐频繁,彼此熟络不少,偶尔串串门,也会相约一起参加活动。同住一栋楼,本来就是邻居,想来确实早该熟悉起来了。

汪少华:最让人感动的是,当时想举办“五一”晚会,抱着试试看的心态发通知征集节目,没想到入住百余户居民的小区征集到18个节目,舞蹈、合唱、独唱、京剧、古筝合奏、吉他弹唱,什么类型都有。台上演得尽兴,台下看得开心,演出结束大家都不肯走,围着问下次什么时候再办活动。

施媛:“五一”晚会举办之时,能够感受到晚会的精彩纷呈,居民热情高

涨,台上台下积极互动。我深切体会到这个小区“活”了。邻里之间从原先的“一盘散沙”凝聚成和睦融洽的“一家人”,这正是文化聚力带来的强大力量。

【成效与启示】

徐金秀:小区安全有了保障,物业费使用公开透明,打消了大家的顾虑。再通过举办晚会、各类文体活动,为邻里之间搭建了沟通的桥梁。从前邻里见面点头之交,如今大家走出家门增进往来,邻里关系愈发和睦亲近,邻里守望的氛围日渐浓厚,小区由分散疏离逐步凝聚成温暖的大家庭,大家切实感受到小区治理带来的实实在在的变化。

汪少华:业委会刚接手小区治理时,处于摸着石头过河的探索阶段,工作取得一定成效,但仍有不足。初期部分居民存在质疑,但多数居民对业委会的工作予以肯定,赞许小区的各项改变。大家深知小区改造并非一朝一夕之事,愿意给予更多时间。有居民的理解与支持作为后盾,业委会服务小区的底气愈发充足。短短半年间,小区邻里从“陌邻”到“睦邻”,邻里同心、暖意渐浓。

施媛:小区这半年间的治理实践给予了我深刻启示:基层治理唯有公开透明,方能取信于民;要发挥文化聚力效能,以文体活动搭建邻里交流平台,化解隔阂、凝聚向心力。广泛调动居民参与,凝聚多方共治力量,持续提升治理水平,切实增强居民的获得感、归属感与幸福感。

通讯员陈睿玲 社区供图



利用架空层改造的活动室。



居民在活动室进行手工活动。