



3月15日,成都高新区中和街道观东社区中铁城锦南汇小区中心广场暖意融融。一张长桌前已排起小长队,业主们手持证件,等待领取一份特殊的“红包”。“每户200元,请核对。”观东社区党委书记翁菁和业委会成员将现金递到业主手中,笑着叮嘱,“钱虽然不多,但这是咱们小区公共收益的成果,大家一起分享。”据了解,此次经业主大会民主表决、全程公示无异议,从小区公共收益中提取56.7万元,为2835户业主发放分红,每户200元。

谁能想到,这个如今人人称美的“分红小区”,曾几何时深陷治理“泥潭”:13个单元楼栋大厅照明昏暗,26台高层电梯年均报修超40次,沿街商铺违规外摆、游商占道经营,非机动车随意穿行,垃圾点位布局不合理……从“痛点丛生”到“幸福宜居”,中铁城锦南汇的蝶变背后,有一套清晰的治理逻辑——党建引领聚合力、靶向攻坚解民忧、阳光共享赢民心。



居民领取分红。

“以前发愁,现在发钱” 成都这个小区56.7万现金分给业主

□ 华西社区报记者 冯涪 社区供图

党建引领

退役军人当起小区“主心骨”

“咱们小区能有今天,多亏了陈书记他们。”居民口中的“陈书记”,是小区党支部书记、业委会牵头人陈祖国。作为一名退役军人党员,他将部队的过硬作风带入基层治理一线。

在观东社区党委统筹指导下,以陈祖国为骨干的热心业主依法依规筹备组建业委会。他们牺牲休息时间、无偿履职奉献,构建起“党建引领、四方联动、共建共享、惠民利民”治理模式。

“退役不褪色,担当显初心。在部队学的就是为人民服务,到小区里还是干这件事。”陈祖国说。这支以退役军人党员为骨干的队伍,心往一处想、劲往一处使,用“钉钉子”精神,逐项攻坚破题,成为居民心中可靠的“主心骨”。

靶向攻坚

把民生痛点变“幸福支点”

停车费过高是小区最大的民生痛点。业委会成立后,将下调停车费作为“头号工程”,成员分工协作,一方面全面归集业主诉求、梳理意见清单,另一方面与物业、开发商展开7轮谈判,坚守“依法依规、让利于民”底线。2024年春节前夕,降价政策正式落地,覆盖小区2000余户业主,部分业主每月减负100至200元,多数业主每月减少停车支出40元,政策实施至今,累计为业主节省开支超百万元。

针对基础设施老旧短板,业委会紧盯民生刚需,统筹推进升级改造。针对非机动车乱停、商铺占道经营等顽疾,业委会牵头科学论证,广泛征求1000余户业主意见,依规公示后对小区外围400余米区域实施规范化打围管控,联合物业、城管部门开展12次常态化巡查,彻底整治乱象。

电梯维修滞后、故障频发问题曾让高层业主苦不堪言,26台电梯年均报修超40次,维修响应慢、处置周期长。业委会集体研判、科学施策,为电梯购置专项保险,建立24小时应急处置机制,故障平均处置时长从72小时压缩至8小时以内。同时督促物业升级垃圾收运体系,清运频次由每日1次增至2次,清理楼顶违规种养及杂物,小区人居环境焕然一新。

阳光共享

让“隐形家底”变成“民生红包”

业委会成立之初便牵头签订廉洁自律承诺书,严守小区管理规约和议事规则,重新规范公共收益分成机制,搭建“精准核算、按时公示、全程监督”的全流程透明管理体系。通过合规拓展收益渠道、精细化管控运营成本,近3年小区公共收益较此前增长68%,切实守住、管好业主的“共同家底”。

2025年,经业主大会民主表决、全程公示,小区提取部分公共收益用于业主分红。这份阳光分红,不仅兑现了为民惠民的承诺,更凝聚起

共建共治的强大合力。

“每一笔钱花在哪儿,账本都晒在阳光下,大家心里亮堂。”排队领钱的业主张先生告诉记者。

分红现场,社区一边发放现金,一边与居民交流。社区党委委员林玉康表示:“基层治理不是干部的‘独角戏’,而是全体居民的‘大合唱’。中铁城锦南汇的实践表明,只要党建引领到位、业委会担当作为、居民积极参与,再难的小区也能焕发新生。”他介绍,观东社区正探索将更多年轻力量引入基层治理,为社区治理注入新活力。

基层治理的暖心成效,藏在细节里,更在群众的真切感受中。电梯风扇加装初期,部分业主担忧增设多余、影响轿厢美观、增加公摊成本,项目推进一度受阻;业委会逐一答疑解惑、公开方案明细,用透明沟通打消各类顾虑。项目投用后,夏季轿厢闷热问题得到解决,孩子们说:“现在坐电梯凉凉的,好舒服!”稚嫩的话语道出改造实效。1号大门改造前期,业主对设计风格、建材品质、施工影响存有不同看法,业委会坚持开门议事、广纳民智,改造后的大门既保留小区原有风貌,又升级通行与安防功能,昔日分歧逐步化解,最终收获全体业主广泛认可。

这份“民生红包”,是治理成效的见证,更是共建共治共享理念的生动诠释——当每一盏灯都为归家人点亮,每一分钱都在阳光下运行,幸福,便有了具体的模样。