



□“短短8个月 老小区便‘翻红’”追踪

# 业委会“合伙人”何以交出高分卷

## 海都记者再访福州鼓楼区左海帝景,揭秘该小区业委会如何把“难管的烂摊子”变成周边小区争相“抄作业”的范本

N 海都见习记者 吴诗榕 王灵婧  
实习生 沈佳丽

福州市鼓楼区左海帝景小区新一届业委会走马上任8个月,将建成十几年的老小区从“难管的烂摊子”蜕变成周边争相“抄作业”的范本(详见本报7月19日A03版报道)。左海帝景小区的变化背后,新业委会如何突破“重围”?业委会成员是如何掌握小区“治理密码”的?日前,记者再次走进该小区,了解左海帝景小区业委会长效运行的“幸福机制”。

重新开张  
小区里荒废了九年的游泳池,

业委会成员李香然和工人一起清理绿化带的杂草

### “我们五个人推着小区往前跑”

“我们像筛选‘合伙人’一样,最终留下五人,全是新手,但分工比公司还细。”业委会主任郑建德笑着说。

记者了解到,该小区业委会五人组成了一个精干的“小区治理公司”。“财务总监”平月明阿姨戴着老花镜,仔细核对每一笔账目。而“人事主管”李真每天与

福州诚安信物业公司经理谢振义“开早会”,从保洁排班到保安调度,事事都要过问。业委会成员李香然负责小区卫生检查后,每天巡查楼道,让小区的“脏乱差”成了过去式。施工现场总能见到“工程总监”钱庭星的身影,而“工程专家”郑建德则发挥工程设计专长,从

泳池防水到灯光秀布线,每个工程方案都要亲自把关。“我们五个人就像一个小集体,推着小区往前跑。”郑建德说,上任之初,他们就瞄准了三个“老大难”:消防隐患、电动车充电安全、荒废泳池。

“消防是头等大事!”郑建德直言,小区目前五栋楼的消防栓出水很少,为此,业委会联合物业跑房管局、查图纸、找维保单位,一步步推动消防整改。

“从前看着这些‘历史烂账’干着急,现在和业委会打配合——他们负责‘闯关’报批,我们一起‘落地’施工,专业的人干专业的事。”物业经理谢振义说道。

“从没见过这么较真的业委会,什么东西都要货比三家,但这样干出来的活,没人挑刺。”一旁的郑建德轻笑道:“咱花的都是业主的血汗钱,材料差一毫米都不行。”

### “业委会里都是省钱高手”

在左海帝景小区大门一侧的茶室,平月明的算盘声总是清脆响亮。这位曾经的出纳,如今成了小区的“财务大总管”。

“刚加入时有人说我没物业经验管不好账,可管钱这事儿,不就是要把每一分都算明白吗?”平姐说。为了确保资金安全,业委会还特意请了一位热心业主担任会

计,形成“管账不管钱,管钱不用账”的互相监督机制。每季度公示的收支表上,小到一包螺丝钉,大到数万元的工程款,全都明明白白。

“去年换届时,质疑声可不少。”平姐回忆道。当时有人公开质疑:“没业委会经验,能管好大家的钱?”对此,平月明用专业回应质疑,她介绍道:“我们每一笔支出至

少要业委会主任、两位副主任的‘三支笔’签名,这笔钱才能花出去。”翻开平姐经手的账本,连买扫帚的5元支出都有详细记录。现在,小区里的每一笔账都记得清清楚楚并按季度公示。

“咱小区改造的每一分钱,都得掰成两半花,业委会里都是‘省钱高手’。”平姐说,“郑主任砍价那叫一个绝,上

次买草皮,省下了一大笔。”

小区大门改造时,施工队老板常被郑建德堵在工地上“挑刺”。施工队老板无奈表示:“从没见过这么较真的业委会,什么东西都要货比三家,但这样干出来的活,没人挑刺。”一旁的郑建德轻笑道:“咱花的都是业主的血汗钱,材料差一毫米都不行。”

### “真正燃烧的是业主的热心”

傍晚7点,小区大门一侧的茶室又亮起了灯。这间只有几平方米的小屋,曾是堆满杂物的废弃门房,如今却成了小区治理的“神经中枢”。

“去年换届后,我们几个委员自己动手,清理垃圾、购置二手茶桌、搬来几把椅子,就这样建起了我们的议事厅。”郑建德回忆道。“这里的茶叶从来不用

我们买。”平姐笑着说,“总有热心业主悄悄送来自家珍藏的好茶,说我们常常加班加点开会,有点好茶都想跟我们分享。”

“都放在一处,到铺草皮的时候再运到各处绿化带上。”21日下午,小雨淅淅沥沥地下着,郑建德和谢振义带着业委会成员、物业工作人员从货车上卸下草皮,热心业主们也加入其中,十

几个身影在雨幕中穿梭。堆在一处的草皮足有半人高,雨点打在草皮上,鞋子踩进水洼里,“小心台阶”“我来接这卷”的招呼声此起彼伏。

从“业委会自己干”到“业主物业一起干”的长效机制正在小区里生根发芽,业委会成员们以身作则,亲力亲为,他们的付出感染了业主,越来越多业主主动参

与小区事务。

“现在不是我们求着业主参与,而是大家主动认领任务。”郑建德说,业委会的五人团队各有所长,但真正让小区焕发新生的,是他们成功撬动了许许多多热心业主的力量。“我们五个只是火柴,真正燃烧的是三百多户业主的热心,我们都希望自己住的小区越来越好。”

### □海都锐评

## 业委会“逆袭”作业该怎么抄

左海帝景小区业委会的“逆袭”,给众多老旧小区提供了一份可复制的“作业”。但“抄作业”不是照搬流程,而是要抓住其治理内核——用专业分工凝聚合力,用透明公开筑牢信任,用共建共享激活热情。

抄作业,先学“搭班子”的智慧。不少小区业委会要么“一言堂”,要么“一盘散沙”。左海帝景五位“新手”组成的业委会能撬动小区蝶变,关键在于他们像组建“创业团队”般精准分工:有人管财务,有人盯工程,有人抓日常调度,把“各扫门前雪”变成“千斤重担众人挑”,专业人做专业事,打破“光吆喝不干事”的僵局。

抄作业,要练“明白账”的硬功。业委会的公信力,往往始于一本清晰的账本。左海帝景的“省钱经”告诉我们:管好小区的钱,既要算清“明细账”,

又要做好账目公开,让每一分钱都花在明处、用在实处,才能让业主从“旁观者”变成“支持者”。

抄作业,更要悟“聚人心”的诀窍。许多小区抱怨“业主不配合”,实则是业委会先当了“甩手掌柜”。左海帝景业委会则用“带头干”的示范证明:治理者少些“等靠要”,多些“亲自干”,就能让“要我参与”变成“我要参与”,让“少数人忙”变成“众人拾柴”。

当然,“抄作业”不能生搬硬套。每个小区的家底不同、矛盾各异,但左海帝景的核心经验放之四海而皆准:业委会要做“服务员”而非“管理者”,要当“黏合剂”而非“对立面”。说到底,小区治理没有捷径,不过是一群热心人用真心换真心,用实干聚合力量——这才是最该抄的“标准答案”。

(一醉)

## 台风已远离 为何暴雨仍不止?

气象专家介绍,目前台风中心虽然远离,但其外围云系仍呈逆时针旋转,将海上丰富的水汽持续“甩”向福州地区

A03

## 经络按摩爆火 到底靠不靠谱

A04