

从“18万修不起”到“2万超预期”

没有物业和公共维修基金,福州鼓楼区星城国际小区道路“变形记”背后,藏着基层治理的暖心答案



N海都见习记者
王灵婧 吴诗榕 文/图

“以前雨天出门,污水混着污物漫得到处都是,现在这条路又平整又干净,散步踏实多了!”日前,家住福州市鼓楼区洪山镇星城国际小区的居民陈女士,带着孙子在楼下散步。这条如今让居民安心的道路,此前曾因污水管网破裂、路面塌陷,困扰了大家许久。在多方协作下,它完成了一场从“18万修不起”到“2万超预期”的蜕变,业委会仅支出2.2万元,不仅完成了污水管更换、路面硬化与沥青铺设,还顺带修复了消防管,消除了消防隐患。

谈及此事,小区业委会成员感慨:“我们业委会每一位成员都一样,把小区的事当成自家事来办,劲往一处使,这样才能不负业主的信任。”



维修前,雨天污水外渗(受访者供图)



如今的路面平整整洁

多方协作献力 一场“省钱手术”省下近九成费用

星城国际小区是2002年建成的老旧小区,420户居民长期自管,既无物业公司,也未缴纳过公共维修基金,日常开支全靠停车费等公共收益维持。今年1月,小区南侧道路突然塌陷,地下水泥污水管因常年被借道车辆碾压脆裂,污水无法流向化粪池,只能渗透地下或在雨天从窨井倒灌,“最严重时,路面满是粪水,恶臭扑鼻,老人小孩出门都得踮着脚走。”陈女士回忆。

“我记得小区业委会有联系过工程公司评估,维修费需要18万元,我们是老小区没有公共维修基金,大部分业主也都不愿意分摊这笔费用。”陈女士告诉记者,由于资金问题,这个项目多次搁置,“今年5月的一场大雨让路面再次‘沦陷’,我们实在受不了了,就希望业委会试试看能不能协调各部门帮忙解决,没想到真的成了”。提起门前的这段路,小区居民纷纷叫好。

据悉,小区所在的福屿社区居委会此前已多次接到居民反映相关问题,且早已介入处理,还协调地铁方暂缓了施工。鼓楼区洪山镇党委宣传委员董建忠介绍,了解到电力部门正计划进小区进行相关施工,其施工路线与小区破损的污水管网重合。基于此,镇政府主动牵头,联合区住建局、电力部门多次开展现场勘测,最终确定了多方协作的解决方案:区住建局负责提供污水管道等核心物料;电力公司在进行电缆施工的同时,将施工范围扩宽至1.5米,仅收取部分超范围施工费。

“在施工时我们还发现腐烂的消防进水管,也一并更换了。”小区业委会主任吴秀红说,这场看似不可能的“省钱手术”,最终靠“众人拾柴”完成了。吴主任算了笔账,整个工程下来,业委会仅支出2.2万元,却完成了污水管更换、消防管修复、路面硬化与沥青铺设四项工程,“比预期的18万元省了近九成,还顺带消除了消防隐患!”



星城国际小区

一年一选、事事公开 这个业委会如何“当家”?

而这样一场高效且省钱的小区改造工程,背后离不开一个负责任、善治理的业委会。业委会9名成员各司其职,特别的是该小区业委会主任一年一选。

“业委会不是领导机构,而是执行机构。”吴秀红说,业委会坚持所有决策必须经过业委会9名成员过半同意方可执行,从机制上保障集体决策,避免个人专断。

今年5月刚接任的吴秀红是小区第二任业委会主任,据她介绍,小区业委会一直推行一套以公开、参与为核心的“阳光治理”模式——建立月度公示制度:每月初在小区公告栏张贴详细的工作总结与计划,并将业委会讨论的重大事项同步到近500人的业主群,让信息透明成为常态。

然而,充分民主也伴随着决策效率的挑战。“重大事项由大家共同决定,有利有弊。”吴秀红坦言,业委会工作压力不小,她两次写好了“辞职报告”,但每每看到业主群里的支持与认可,她总能在第二天清晨“满血复活”,回到岗位。“关键是要把透明治理的‘轨道’铺好,这样无论未来谁接任,都能沿着这个方向走下去。”

这个已有二十多年历史的老小区,物业费始终保持在1.35元/平方米,从未上调。每月公示的账目明细让每一分钱的去向清晰可查,业主群的实时互动也让居民真正感受到“主人翁”的参与感。正如吴秀红所说:“要把门打开,让阳光照进来。”

保护文化遗产 我们在行动

国家一级文物

明 漳州窑五彩罗盘航海图瓷盘