

1548户居民喜提公共收益“红包”

海岸锦城三期业主共享77.4万元 从“一盘散沙”到“同心共治”的故事带来启示

小区公共收益到底应该如何处置？这个困扰很多小区的难题，近日在市北区海岸锦城三期有一个温暖而清晰的答案——2月8日起，该小区业委会向全体业主发放公共收益，1548户业主陆续领到属于自己的那份“过年红包”，总额达77.4万元，平均每户500元。在公共收益管理常常成为小区焦点的当下，这个“别人的小区”故事，提供了一个关于业主自治、信任构建与基层治理的鲜活样本。

现场 排队领“红包”业主乐开花

2月8日下午，记者探访海岸锦城三期，尽管是第一次来到该小区，但很快就找到了业主领取“红包”的地点——在小区入口旁的原楼盘营销中心大厅内，业主们排起长队，脸上洋溢着笑容，现场秩序井然。

这得益于业委会与物业提前进行了规划，清晰划分为三个功能区，领“红包”流程如同一条高效运转的“流水线”：在等待区，9栋楼的业主根据各自楼座排成三列，物业工作人员和业委会成员穿梭引导，业主首先进行签字，初步确认身份。在证件核实区，业主们出示身份证与房产证，物业工作人员、业委会成员逐一核对，确保权益归属本人，核实无误后，一张领取现金的凭条被郑重交到业主手中。在现金领取区，物业工作人员、业委会成员再次对照凭条、身份证、房产证，确认三者信息统一后，才会从准备好的现金中，点出5张崭新的百元钞票递出。

“为业委会点赞。”“快过年了，有‘红包’领，多喜庆……”接过这实实在在的500元，许多业主脸上乐开了花。“搬进小区之后，这还是我们第一次领到公共收益分红。”居民李永征高兴地说，新一届的业委会是不久前选举产生的，走马上任后就梳理公共收益，这让他对业委会后续工作充满期待。



海岸锦城三期业主有序领取公共收益“红包”。张琰 摄

“前期，我们在业主微信群发布了发放公共收益的通知。考虑到部分老年业主不怎么看微信，业委会特意在每栋楼的单元门和电梯内贴了纸质通知，确保好消息通知到每家每户。”业委会主任卢秀海告诉记者，为了充分保障现场秩序，他和副主任朱继东，委员刘学恩、王可志、高翔全员“上岗”，各有分工。

讲述 从“一盘散沙”到“同心共治”

看到热闹的“红包”发放现场，可能很多人想不到，这个小区在过去几年也曾如“一盘散沙”。“我们小区的9栋楼在2012年至2013年交付。”卢秀海告诉记者，2017年，在兴隆路街道指导下，小区成立了业主大会，并选举业委会。然而，2022年上一届业委会任期届满后，基于种种原因未能选举新业委会，小区公共事务一度停滞。

在街道、社区的协调助力下，今年1月新一届业委会选举产生。作为兴隆路街道办事处滨江路社区海岸锦城

三期党委书记、小区业主，德高望重的卢秀海被选举为业委会主任，朱继东任副主任，3名委员分别是高翔、刘学恩、王可志。“我今年75岁，朱继东、高翔30多岁，刘学恩、王可志50多岁。”在卢秀海看来，这支老中青结合的队伍，便于与不同年龄段居民沟通。

“服务业主、处理小区问题，我们都得‘靠上’。”卢秀海说，他已退休，其余4名成员均为经营者，时间相对灵活，能保障对小区事务的持续投入。业委会设立了常态工作机制：卢秀海平日驻守办公室接待业主、记录诉求，每周召开例会集中商讨，并承诺7日内给反馈。制度化运作，让居民反映问题有了可靠的受理通道。

谈及此次发放的77.4万元，卢秀海坦言这仅是公共收益的一部分。“这和咱居家过日子一样，不能只看眼前，还得为将来打算。”他告诉记者，剩余资金将用于未来的小区公共设施维修、建设等，这也有助于激发业主的责任意识。“以电梯维修为例，修理费从公共收益里出，大家都爱护电梯，支出少，未来能

分享的收益就多。”这笔“明白账”，引导着业主从“旁观者”转变为共建家园的参与者。

观点 “红包”背后的治理启示

“这才是业主当家做主的样子。”“这样的业委会真好。”海岸锦城三期业主领公共收益“红包”的新闻在青岛晚报视频号发布后，迅速引起网友热议和点赞。“我们小区怎么就没有这样的好事。”“选举业委会喊了三年，我们小区到现在还没见着业委会。”……在为该小区、业委会点赞的同时，部分网友开始吐槽自家小区，折射出当下许多社区共同的治理困境：成立业主大会、选举一个能有效运作的业委会，为何并不容易？

记者就此采访了长期从事法律援助工作的李先生。他认为，成立业主大会、选举业委会，往往面临“程序正义”与“业主共识”双重门槛。依据民法典及相关条例，成立业主大会需“双三分之二”的业主参与表决，再经参与表决的业主“双过半”同意；选举业委会同样需要“双过半”。这道程序，在实践中常因业主参与意愿低、组织动员难而搁浅。李先生感慨地说，管理公共收益是“众口难调”的精细活，考验业委会的智慧与公信力。首要前提是成员要秉持为业主服务的公心，而最有效的“防腐剂”“黏合剂”是公开透明。此外，业委会成员需兼具热情与能力，不仅要善于沟通，更要了解民法典及中央到地方的物管条例，确保工作、决策合法合规。这样才能发挥小区自治新效能，助力绘制好安居、宜居、乐居的基层治理美图。

青岛晚报/
观海新闻/掌上青
岛记者 张琰



扫码观看
相关视频。

让老人吃上热气腾腾的饺子

崂山这家助老食堂温暖贴心，“15分钟养老助餐圈”让幸福触手可及

本报2月10日讯 腊月廿三，小年。在崂山区金家岭街道书香门第助老餐厅里，面点师傅刘东的手指在面团间翻转。“今天要包1000多个饺子，让周边社区的老人们都能吃上热乎的手工饺子。”这一餐热饺，背后连着一张越织越密的养老助餐网络，如今崂山区已建成80处助老餐厅，让老人在家门口就能吃上健康可口的饭菜。

上午10点，书香门第助老餐厅里，面点师傅刘东已系上围裙，开始忙碌起来。她动作娴熟地将白菜猪肉馅挑进面皮中，双手捏成元宝状饺子。“今天是小年，得让周围社区的老人们晚上都能吃上饺子。”她说，“根据预订和堂食的情况，今天大概要包一千个饺子。五六个钟头应该能包完。”

临近中午，陆续有老人走进餐厅。刘大爷打完一份两素一荤的套餐，慢慢吃完，去领了五盒早已预订好的水饺。“我自己留一盒晚上吃，剩下的是给孩子们带的。他们白天上班，没空包饺子。”他笑着说道。

不一会儿，许大妈提着刚从菜市场买的菜走了进来，也领走一盒一人



刘东正在包水饺。陈小川 摄

份的饺子。“中午一个人在家，煮几个饺子刚好，方便又舒心。”

这家助老餐厅于2024年正式开放，主要为周边多个小区的老年人提

供早餐和午餐。每天上午10点左右，送餐员便开始穿梭于各小区之间，为一百多位老人送餐上门，最远送至三公里外的石老人社区。餐厅也开放堂食，中午时分，不少老人选择来这里用餐。“菜色花样多，荤素搭配，价格也合适，给我们老年人解决了吃饭的大问题。”正在用餐的刘叔告诉记者。

“给老年人做饭，是个细致活儿。”助老餐厅负责人丁明野说，“烹饪时必须坚持低盐、少油，食材也要处理得软烂一些。有的老人不吃香菜或生姜，我们都会单独准备。”在他看来，这不仅仅是一份工作，更是一份“热心活”。送餐路上，若是看见老人提着东西上楼，工作人员总会顺手帮忙，遇到老人在家里搬重物，也会搭把手帮老人一把。有一次，送餐员正巧遇见一位老人不慎摔倒导致骨折，他立即联系其家人，为老人争取了宝贵的救治时间。

一餐热饺，背后连着一张越织越密的养老助餐网络。记者从崂山区民政局获悉，崂山区正着力打造“15分钟养老助餐服务圈”，让老人在家门口

就能吃上热乎饭。

目前，崂山区已建成投用78处老年助餐设施，累计服务老人3.4万人，总用餐人次超过340万。依托街道和社区养老服务中心，崂山区搭建起了覆盖城乡的“区、街道、社区（村）”三级助餐网络。根据老年人口分布、交通条件、服务半径等实际情况，科学布局了7处街道综合养老服务中心和73处社区（村）养老服务站，基本实现了老年人步行一刻钟内就能找到就餐点。

在运营上，崂山区通过“专业化、连锁化、多元化”的经营模式，既控制成本又提升服务品质。政府则构建了包含机构运营补贴、农村消费引导补贴、老人就餐补贴等在内的多层补贴体系。2023年以来，累计发放助餐补贴2200余万元，实实在在降低了老年人的用餐负担。此外，还引入了多家专业养老服务企业，在提供餐饮服务的基础上，拓展了护理、康复、陪伴等多元化服务，形成良性循环。

（青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 陈小川）