

从“各扫门前雪”到“劲往一处使” 信托制激活社区共建力

YMG全媒体记者 杨健
通讯员 王俊凯 摄影报道

寒风起，雪纷飞。一场降雪为黄渤海新区福莱山街道静海社区披上银装的同时，也为居民出行带来了诸多不便。正当大家担忧道路结冰难行时，一幕幕暖心场景在阳光海岸小区各处上演：业主们自发拿起雪铲、推起雪板，在物业工作人员的协同配合下，分工有序地清理着主干道和单元门口的积雪，还小区以整洁和通畅。

从“管理”到“治理”，从“各扫门前雪”到“劲往一处使”，从“被动接受服务”到“主动共建家园”，正是“幸福信托制”物业治理模式试点的缩影之一。今年，烟台将在300个小区推行“幸福信托制”物业服务模式，继续为居民兜起“稳稳的幸福”。



集体上阵，清雪“苦差”变“团建”

雪铲、铁锹、簸箕一起上阵，各自划分“卫生区”，伴随着沙沙的铲雪声，原本雪白的地面，不一会儿便露出了黝黑的柏油底色。加入这场义务扫雪的，除了物业公司的服务人员，还有社区里的退休老人，刚下班的上班族、门头房里的商贩们。大家手和脸冻得通红，但清完积雪的喜悦，却印在每一个人的脸上。

清雪在静海社区，更像是工作，更像是“团建”。“以前落叶下雪的时候，都是我们商户自扫门前雪。今年很多居民主动加入，物业坚持不涨价，居民也能换位思考，更愿意主动维护小区环境，做些力所能及的事情。”在阳光海岸小区经营门头房的商户梁剑告诉记者。

这场自发清雪，带来的效益远不止道路畅通、环境整洁，更催生了社区治理的多重正向改变。居民清理时更用心，不仅清扫了主干道，还清理了单元门口、台阶缝隙等容易被忽略的角落，极大地降低了老人和小孩滑倒的风险。

清雪过程中，原本互不相识的邻居

并肩协作，从陌生到熟悉，从客气问候到默契配合，打破了现代社区的邻里隔阂。这种在集体劳动中建立的情感联结，让“陌生人小区”逐渐向“熟人小区”转变。

传统小区里，扫雪多是物业的“专属任务”，而阳光海岸小区居民的自发参与，并非偶然，核心源于“幸福信托制”物业的制度赋能。

“幸福信托制”物业服务模式的核心是建立“业主共有、透明共治”的信任关系，让居民真正成为家园的主人。物业费全额存入全体业主共有的阳光账户，每一笔钱的流向都能通过“工福信托物管”小程序实时查询。这种完全透明的财务机制，让居民从“我交钱给物业”的旁观者，变成了“我的钱我监督”的参与者，扫雪不再是“帮物业做事”，而是维护自己的公共财产，节省的开支也会留存于公共账户反哺小区。同时，每一份热心付出都会被认真记录，存入社区信用档案，累积成相应的信用积分。



双向奔赴，催生人气更留住烟火气

集体清雪，只是物业服务与社区居民“双向奔赴”的一个缩影，将心换心，才是“幸福信托制”物业治理模式的要义所在。

隆冬时节，天寒地冻，但走进静海社区阳光海岸小区，扑面而来的是满满的烟火气——小吃店前，刚出锅的油饼、面鱼和炸糕香气扑鼻，副食店门前的摊位上，新鲜的牛羊肉、鸡蛋和蔬菜码放整齐；晚托班里的小学生，急不可待地向前来接送的家长挥着手……

浓郁的生活气息，背后是令人惊讶的物业费“性价比”。多年来，小区多层住宅的物业收费标准，一直是黄渤海新区的“地板”——1平方米1个月0.45元。

2021年，阳光海岸小区完成老旧小区改造，花钱的地方更多了，连续几年，物业公司都入不敷出。“我们的目标，就是说啥也不能涨到5毛。”“包干”小区物业18年的烟台博林房屋管理有限公司总经理胡洪棣表示，“当家”其实挺紧巴：“小区1万多平方米的绿化，一年维护费就得8万多元；62号楼外墙保温层改造，没有3万元拿不下，一年下来，最省也得15万元，这还不包括物业公司的

日常运转和工资开支。”

物业费涨价，还是降低服务标准？胡洪棣选择和小区居民一起坐下来，交交心，双方的闹心事、烦心事一齐摆上桌，面对面畅所欲言，既倒苦水，也一起想辙。开诚布公之下，2024年底，静海社区阳光海岸小区成功导入全市第1家“幸福信托制”物业服务模式，原有物业就此上了新赛道。

新模式，新干法，物业公司主动搬出了自持的2层物业用房，租给了社会企业，每年仅房租一项，就有4.7万元入账。小区商户门头房在原有的1米基础上，允许多向外摆1米，更多的沿街摊位，让新鲜光亮的水果、鸡蛋、海鲜、零食“见了天”，前提是商户同意缴纳每月30元的管理费。“起初，我们担心商户一听要收费，会有顾虑甚至抗拒，没想到几次恳谈会下来，大家都认可这种方式。”胡洪棣说。目前，小区已有29家商户签署了协议，1万余元的摆摊管理费，全部打进小区共有资金账户，成了改善服务的“活水”。

经营空间大了，账户余钱多了，居民和物业，也不再是收钱时才联系的陌生人。“幸福信托制”下物业赚取的是固

定服务报酬，账户结余资金全部归属业主。居民参与清雪省下的外包人工成本，可用于添置儿童游乐设施、举办邻里活动等民生项目，让“共建共享”有了最实在的支撑，这种正向激励机制，让居民清晰感受到“共建家园有回报”，也让扫雪从“物业任务”变成了“守护家园、积累信用的自觉行动”，从根本上激活了居民参与共建的内生动力。

龙海苑社区： 开展“迎新春 送祝福”活动



本报讯(YMG全媒体记者 宋晓娜摄影报道)近日，芝罘区幸福街道龙海苑社区联合立交桥派出所、山东诚辉物业开展“迎新春 送祝福”活动。

活动中，烟台市诗词学会的书法老师们展示了“福”字的多种书写方式，书写了一副副祝福春联。“手写春联比印刷品更有年味、更有温度。”居民们手捧墨香四溢的春联和“福”字，满脸欢喜。大家纷纷表示，此次活动不仅传承了传统习俗，更让他们真切感受到了社区大家庭的温暖。活动结束后，社区工作人员还将部分“福”字送到辖区孤寡老人和困难家庭手中，用暖心举动传递冬日温情。

支农里社区： 举办健康专题讲座



本报讯(YMG全媒体记者 何晓波摄影报道)近日，在芝罘区支农里社区卫生服务站活动中心内，近百位高龄老人仔细聆听了一场“预防跌倒”的健康专题讲座。

针对老年人容易跌倒的风险，烟台毓璜顶医院赵泉主任从“老年人跌倒的严重性、跌倒为何容易盯上老年人，以及跌倒后的自我救助事宜”等方面进行了详细介绍。他建议老年人朋友，通过适度的运动增强肌肉骨骼力量是预防跌倒的关键因素；走路、起床等身体姿势变换时，遵循缓慢变化原则；家里卧室、卫生间通道保持畅通，地板注意防滑；冬天下雪时，地面湿滑加积冰更是摔倒的高风险因素，尽量避免雨雪天外出。

辛庄社区： 邻里欢聚迎新春



本报讯(YMG全媒体记者 张孙小伟 通讯员 刘昊 摄影报道)近日，芝罘区东山街道辛庄社区联合伊安依艺术团、烟台民族歌舞团等多家文艺团体，共同举办了“辛心相融”迎新春文艺联欢汇演，既丰富了居民精神文化生活，又搭建起社区交流展示平台，营造了文明和谐、喜庆祥和的新春氛围。

各文艺团体齐聚一堂，34个节目轮番上演，涵盖器乐演奏、舞蹈、情景歌舞剧、独唱、模特表演等多种艺术形式，充分展现了辖区文艺爱好者多才多艺、积极向上的精神风貌。

此次活动不仅丰富了居民的文化生活，拉近了邻里距离，更生动体现了社区团结友爱、文明和谐的良好氛围。辛庄社区未来将继续秉持“辛心相融”的理念，不断为居民带来更多温暖与欢乐，携手共建美好社区家园。