



徐汇徐家汇街道 小区治理

“小秘书”为业委会插上翅膀

由社工和律师组成,破解东方曼哈顿等小区的治理难题

本报讯 (记者 孙云)位于港汇恒隆广场斜对面的东方曼哈顿小区在2004年开盘时,曾是沪上闻名的高档小区,当时购入房产的业主恐怕不会想到,20年后,它竟然会因为人户分离率高、业委会与物业公司协作不畅等原因,月均投诉高达百余件,小区内部维护也陷入困境。去年,徐家汇街道携手专业律师事务所,在类型不同的东方曼哈顿、紫元大厦、同汇苑、泰德花苑等四个小区创新设立业委会小秘书机制,一年下来效果显著。推进会上,街道又为辖区内的小区业委会聘任了10名小秘书,今后还将通过专业团体培训培育,力争实现全覆盖。

自2024年起,面对业委会“组

建难、运转难、监督难”的困境,徐家汇街道启动“党建引领‘三驾马车’协同推进业委会规范化建设三年行动计划”,联合市委党校、专业律所,推出《党建引领业委会规范化建设指导手册(试行)》及《“三驾马车”规范化运作职责清单(试行)》,为“三驾马车”厘清权责、提供抓手,实现制度供给从无到有的突破。

社区治理中,业委会发挥着重要作用,但一个十分普遍的问题是,业委会成员往往不是社会工作、法律、财务等专业出身,平均年龄往往也都偏大,“不会干、不敢干”的能力短板凸显,直接关系到“三驾马车”运转和社区治理水平高低,也直接影响着业主的居住质量。比如东方

曼哈顿小区,人户分离率高达四成,原业委会运转困难;爱建城小区则因为委员工作、家庭事务繁忙,投入精力不足,部分委员长期缺席履职,在业主群体中存在感不高,且委员之间还频发矛盾,使得业委会日常工作举步维艰;紫元大厦的新老业委会则存在复杂的历史纠纷……

如何破解业委会成员“不会干、不敢干”的难题?2025年,徐家汇街道一方面对业委会成员实施“大培训、大实践”赋能计划,编制实务培训手册,开展小区试点,围绕换届改选、日常运作、监督评价等核心场景开展靶向培训;另一方面,街道与律所合作,组成一支由社工和律师组成的小秘书队伍,为业委会提供

专业的法律、财务、流程支持。

例如,在东方曼哈顿小区,小秘书冯婷婷不仅参与制定详细的业委会选举工作流程,还主动处理业主咨询,分类协调解决“重复投票”“有效票认定”“异议处置”等投票问题,尝试通过公众号、视频、线下恳谈等不同方式开展“候选人路演”,使得41%的业主通过小程序和视频进行了投票,使选票回收数量较上一届选举提升了近四倍。业委会的顺利改选和业主的普遍参与、认可为后续小区治理的改善奠定了坚实基础,2025年初,小区全部34台电梯都完成了更新并投用,让近4000名居民有了安全感。

新年伊始,《徐家汇街道党建引

领业委会规范化建设操作指引(2.0版)》及配套案例集正式亮相,标志着街道业委会建设从“破冰”的1.0阶段,扎实迈入“深化实践、系统赋能”的2.0阶段。新一批10名小秘书也正式获聘,虽然不拿工资,也不会越俎代庖代替业委会决策,但是,这批专业社工和律师的加入,为群众自治组织插上了专业化的翅膀。下一步,徐家汇街道将推动2.0版操作指引在辖区138个住宅小区因地制宜全面应用,并持续壮大业委会小秘书等专业化力量,攻坚物业服务提质,让党建引领业委会规范化建设的“徐家汇经验”转化为居民可感、可知、可享的社区治理成效。

在闵行莘庄工业区的得丘热烘站艺术区内,一根超70米高的老烟囱下,飘散出阵阵独特的麦香与果木焦香,这里是窑烤面包西餐厅“共热柴窑”的灵魂所在。主理人王志豪以十年积累的手艺与质朴的初心,将工业遗存转化为兼具匠心与温度的美食空间。在窑火明灭间,他不仅烘焙着食物本味,也营造出一处充满烟火气的社交场所。

选择在带有醒目烟囱的工业遗存开店,在王志豪看来,是一次“非常酷”的必然结合。“最初被这里‘闹中取静’的气质吸引,而烤面包的窑炉本身就需要烟囱。这里的工业风格,和我们的窑,从设计理念到烧制技术都很契合。”在他看来,高耸的烟囱不仅是视觉标志,更是专业上的关键,“烟囱越高,抽力越好,窑内温度越稳定,烤出的面包口感就越好。”

“共热柴窑”店名凝聚着他的核心理念。“‘共热’意味着大家汇聚于此,一起发光发热。”王志豪解释道,这既指窑火带来的温暖,也寄托着空间成为人与人分享热量、建立联系的愿望。

为复刻地道柴窑风味,王志豪在成本与心力上毫不吝惜。这份对传统的执着,源于他在法国的学习与工作经历。回国后,他继续潜心钻研,在原料与工艺上精益求精,同时不断尝试创新。“我来自四川,妻子来自云南,我们常将云贵川的风味融入面包与披萨,让传统窑烤与地方食材碰撞出新可能。”

“共热柴窑”的面包定价相当亲民。王志豪笃定地说:“用好材

料不一定非卖高价。生意需要利润,但我更看重长期发展,希望顾客因为喜欢而持续光顾。”他坦言盈利空间有限,但“只要有利润,就能全心投入热爱的事”。

这份诚意迅速赢得了社区的温情回应。开业仅一个多月,已有附近顾客光顾了超20次,并真诚鼓励他“保持初心,做好产品”。王志豪提到,忙碌时甚至有顾客愿为一份披萨等待一小时,“只要味道好,大家的包容度就很高”。

园区的支持同样不可或缺。除了提供超出租赁范围的草坪等公共区域免费使用外,园区在资金周转上也给予了充分理解与灵活支持。“园区真心希望我们能做

好。”王志豪充满感激。这样的良性互动,也激励他进一步探索空间的多元价值。

在王志豪的蓝图里,“共热柴窑”远不止一个就餐场所。依托工业风背景与

开阔草坪,他尝试举办宠物聚会、露天电影等活动。“不希望客人只是吃顿饭就走,这里应该有趣、好玩。”未来,他还计划结合园区季节特色推出限定产品,并开设面包、披萨制作体验课,让这里成为与社区、园区深度联动的活力聚点。

通过“共热柴窑”,王志豪为城市工业遗存的活化提供了一种充满烟火气的思路。不是抹去旧痕,而是以创意与温情将其编织进当代生活。让老烟囱在窑火与麦香中重获新生,让一处旧空间,真正成为连接过往与当下、促进人与人相遇、持续散发温暖的“供热站”。

本报记者 赵菊玲

金山石化街道

美丽街区



画笔为老旧小区添彩

近日,金山区石化街道开展“美丽街区”墙面彩绘活动,用画笔点亮社区,用共创拉近邻里。今天上午,在石化街道东礁二村外围,一场墙面彩绘活动正在进行。上海中侨职业技术大学和东礁居民们一起拿起画笔,在原本略显陈旧的围墙上描绘出色彩明快的图案,通过共创的方式,把社区理念融入街区环境,为老旧小区增添色彩与活力。 本报记者 陶磊 摄影报道

>>>

昨天起,长风公园改造工程进入新阶段,公园南侧的银锄湖及周边游乐区域正式实施封闭,启动改造施工。随着南区封闭,所有电动船、脚踏船等游乐项目均已暂停运营,待改造完成后重新开放。此次改造将对园区开放区域作出调整,沿外围的所有围墙都会打开,形成沿枣阳路、大渡河路、光复西路等的“开放客厅”。 本报记者 张龙 解敏 摄影报道

普陀长风公园

区域更新



银锄湖封闭施工

闵行莘庄工业区

工业遗存活化

70米老烟囱 遇见法式窑炉

“共热柴窑”店名凝聚着他的核心理念。“‘共热’意味着大家汇聚于此,一起发光发热。”王志豪解释道,这既指窑火带来的温暖,也寄托着空间成为人与人分享热量、建立联系的愿望。

为复刻地道柴窑风味,王志豪在成本与心力上毫不吝惜。这份对传统的执着,源于他在法国的学习与工作经历。回国后,他继续潜心钻研,在原料与工艺上精益求精,同时不断尝试创新。“我来自四川,妻子来自云南,我们常将云贵川的风味融入面包与披萨,让传统窑烤与地方食材碰撞出新可能。”

“共热柴窑”的面包定价相当亲民。王志豪笃定地说:“用好材

料不一定非卖高价。生意需要利润,但我更看重长期发展,希望顾客因为喜欢而持续光顾。”他坦言盈利空间有限,但“只要有利润,就能全心投入热爱的事”。

本报记者 赵菊玲

徐汇衡复风貌区

潮店经济



老洋房变潮玩地标

新年伊始,徐汇衡复风貌区潮店经济持续火热。襄阳南路、新乐路一带的活力街区,作为潮玩地标,吸引年轻人打卡消费。开在老洋房里的BF上海店,堪称新晋网红,店铺设计既保留了历史的厚重感,又融入现代潮流的时尚感。以BF上海店为代表,新乐路等潮玩地标不断释放磁吸效应,既为徐汇商业注入新鲜血液,也让“潮经济”成为活力街区经济增长的新引擎。 本报记者 刘歆 摄影报道

上海老年报 创刊 40周年

本报讯 (记者 李一能)墨香情深暖桑榆,银龄相伴启新程。今天是上海老年报创刊40周年,纪念座谈会昨天下午在青松城举行。会议指出,在“积极应对人口老龄化”已成为国家战略的今天,上海老年报应当继往开来,守正创新,坚持围绕中心、服务大局,进一步宣传好党和政府为老、助老、敬老、爱老的民生政策、惠民举措,传递好民生温度。坚持从老年群体的立场和视角出发,以更温暖的心怀,更敏锐的洞

察,去关注老年群体;用更鲜活的笔触,更多元的方式,报道老年人的故事,反映老年人的心声,维护老年人的权益。

上海老年报创刊于1986年。过去40年来,该报全程见证并记录了上海在应对从老龄化到走向深度老龄化过程中的一路探索、艰辛实践,积极传递党和政府对老年群体的关爱,自身也从涉老政策的权威解读、传播者,成为社区养老实践、老年教育成果、为老服务创新以及银发

经济培育发展的积极推动者。

同时,报纸坚持“为老年人说话,让老年人说话,说老年人的话”的办报宗旨,不断创新报道内容与报道方式做好关照老年群体的报道,解答他们的疑惑,维护他们的权益。同时,迭代更新版面,持续加强文化引领,通过“新闻报道+为老服务+文化赋能”的复合定位,精准对接老年群体从物质保障到精神追求的需求升级,进而成为上海这座超大城市老年群体的知心伙伴。