

维修资金续筹率半年飙升至 90%

“三驾马车”牵引旧外销房找回生活本味

□ 记者 杨宜修 唐凤立

徐家汇街道的嘉汇广场,上世纪九十年代建成时,它是风光无限的外销房,可随着时间推移,“商住办”的模糊属性让这里渐渐变了味。历经近十年千辛万苦的治理攻坚,这个“乱糟糟”的小区蜕变为邻里和睦、环境舒心的宜居家园:维修资金续筹率在近半年内从 30% 飙升至 90%,这背后,是党建引领下,居委会、业委会、物业“三驾马车”的协同发力,更是无数热心业主与志愿者数十年如一日的不懈坚守。

新居委掌舵领航
给小区定下“过日子”的基调

2015 年,周伟刚担任王家堂居民区党总支书记时,面对嘉

汇广场的复杂局面,周伟深感责任重大。88 户常住居民要面对 600 户各类经营业态,居住氛围被稀释。要改变这一切,必须先给小区“正名”——50 年产权外销房的大产证上,“商住办”的标注正是所有乱象的根源。

2017 年,在街道与业主们的共同努力下,不动产登记中心正式界定:嘉汇广场是住宅小区。新业主的小产证上,“居住用途”四个大字清晰明了。这个消息让老居民们喜出望外,也吸引了更多人前来安家,两年间居住户数就从 88 户涨到了 120 户。

解决了属性问题,周伟又牵头推进了两件民生实事:将商用

水、商用电全部改成民用标准。对于违规经营的业态,居委会联合派出所、城管上门耐心沟通,优先清退了噪音大、安全隐患突出的棋牌室。随着业态逐渐规范,小区里的喧闹声少了,生活的烟火气浓了,“过日子”的基调就此稳稳定下。

八年攻坚破僵局
业委会改选撑起“主心骨”

小区属性明确后,业委会的缺位成为治理推进的最大障碍。嘉汇广场的业委会改选堪称“难上加难”——100 多户居民与 500 多户公司户诉求迥异,争执不休,改选一度陷入近一年的僵局。在这关键节点,一批头脑清

晰、具备专业能力的业主站了出来,成为新一届业委会候选人的核心力量。业委会主任牵头提出“三七开”折中方案:11 人的业委会班子中,3 名代表公司户、7 名代表居民户、1 名统筹协调,兼顾各方利益的方案终于打破僵局。

业委会成立后,在街道居委会的引领支持下迅速进入角色。从矛盾调解到事务统筹,从资金监管到项目推进,业委会班子以集体担当成为小区治理的“主心骨”,被居民亲切称为“小区爸妈”。

物业就位补齐“三驾马车”
多方聚力把“糟心事”变成“放心事”

居委会定调掌舵,业委会牵头落实,当专业的龙湖物业入驻

后,“三驾马车”正式就位,开始联手破解小区的沉疴旧疾。

物业公司率先启动消防系统全面改造,更换所有老化管道和设备。而真正让业主重拾信任的,是 9 台老旧电梯的全面更新工程。这一核心民生项目从调研、招标到施工,全程都在业委会的监督以及志愿者的参与下推进。如今,9 台新电梯已全部投入使用。

曾经的“问题小区”,变成了如今的宜居家园,嘉汇广场的变化不是一蹴而就的。居民区党组织的执着坚守、业委会成员们的无私付出、物业公司的务实担当,还有业主的理解支持,都让这座老小区重新焕发了活力。

立体花架成社区「靓丽名片」 花卉评比定「花魁」

□ 记者 姚丽敏

漕河泾街道习勤小区的兰芯花园里,花香混着居民的笑声在空气里散开,让大家期待了许久的“兰芯花园”立体化功能打造与花卉展览活动就在这里热闹开场。

现场刚一铺开,就像摆起了“花的集市”。新建的立体花架一下子成了全场“C 位”,居民们陆续把花盆往展示区挪。娇艳的三角梅、雍容的君子兰……一盆盆、一簇簇,争奇斗艳。

热闹的讨论声里,现场公开投票很快有了结果:端庄典雅的君子兰摘得“最美花卉奖”,姿态优雅的蝴蝶兰拿下“最佳创意奖”。拿到奖状的居民们,脸上的笑比手里的花儿还灿烂。

最令居民期待的环节,是大家要一起动手打造两个全新的立体花架。没有提前的示范,也没有固定的章程,居民们完全靠自己商量着来,现场热闹得像开“创意研讨会”。有人主动搬花盆,有人站在花架旁琢磨颜色怎么搭才和谐、层次怎么摆才好看,还有人一边递工具一边分享养花的小窍门。“杜鹃放在高处更显眼!”“茉莉摆在下层香味才飘得出来!”大家你一言我一语,全凭经验和感觉,却配合得格外默契。不一会儿,两个造型精巧、色彩和谐的立体花架便立在园中。

打造“兰芯花园”立体化功能不仅是把社区的公共空间扮得更漂亮,更在你搬我搭、你聊我听的协作里,把居民的心拉得更近了。由居民亲手打造的花架,承载的是对绿色生活的向往,更是习勤小区邻里和谐、共建共享精神的生动体现。兰芯花园,正逐渐成为连接邻里情感、展现社区文明风貌的亮丽名片。

市民夜校受欢迎,“劳模工匠课程”一分钟秒光

□ 记者 李瑾琳

上海工会夜校秋季班的课堂总是人气爆棚。“劳模工匠课程”更是其中亮点。上海市现代食品职业技能培训中心(以下称“现代食品”)校长、“大国工匠”干文华的《馥郁时光烘焙工坊(考证预备班)》在开放报名 1 分钟内便报满,西点、中点、咖啡,每门课程有周五晚、周六白天和周日晚三个时间段,满足职工的不同需求。

“馥郁时光烘焙工坊”的授课老师除了干文华,还有“上海工匠”“上海市劳动模范”刘福焕。周末的西点培训教室里,由刘福焕教大家制作“杏仁饼干”(如图)。他先为学员们演示制作过程,将黄油、糖粉混合,加入蛋液拌



匀,冷冻成型,切成厚薄均匀的饼干胚,撒上杏仁片,送入烤箱。等待十五分钟,金黄酥脆的杏仁饼干就出炉了。

隔壁的中点班,料理台上摆着肉馅、青豆、胡萝卜等蔬菜,还有油盐酱醋各种调料。

中点班的学习内容是做水饺、烧麦、包子、月饼等中式面点。有着三十年从业经验的瞿美英教大家如何从和面开始,做木鱼水饺和鸳鸯饺。在瞿美英手中,薄薄的饺子皮裹着肉馅,两手相对,捏好边缘,一个

胖嘟嘟的元宝形水饺就捏成了。鸳鸯饺包上肉馅以后,饺子皮还要留出两个小“口袋”,装上豌豆和胡萝卜丁,摆到蒸笼里如同艺术品。

在咖啡班,负责授课的是凯文老师。大家按照分组,在咖啡机上学习冲调意式咖啡。从研磨咖啡豆开始,冲泡、萃取,不少学员也是第一次经历。经过老师的悉心指导,大家都初步掌握意式咖啡的冲泡方法,喝着自己制作的咖啡,学员表示“很有成就感”。

据了解,上海工会夜校实行春夏秋冬四季开班,广大职工可利用工作日午间、晚间及双休日参加课程学习,“日校+夜校”模式也更方便职工结合自身实际选择时间段。

区体育局通过三大“硬支撑” 助力健身服务融入市民生活

盖更多不同人群。今年徐汇区体育局与区级机关工作党委深入合作,采用购买服务模式,全年不间断配送太极拳、拉丁舞、搏击操、中国象棋等技能课程共 40 余节。惠及 20000 余人次,学员对课程专业度的满意度超 95%。

徐汇区体育局联合上海体育大学首创“运动不打烊,健康夜启航”市民健身夜校,以“政府引导+高校运营+街道协同”模式,把专业指导课

搬进夜晚的社区、场馆。公益低价、课程对味,夜校一上线就火了。服务 10000 余人次,总咨询量超 3000 人次,学员复购率、推荐率高达 75%。

基层健身指导好不好,关键看“主力军”。2025 年,徐汇区通过“培训+实践+激励”,让社会体育指导员队伍更专业、更有活力,不管在社区还是单位的健身场景里,都能看到他们的身影。在“强技能”方面,开设二级指导员培

训班,覆盖设施管理、运动健康等 4 大方向,最终 112 人成功晋升,惠及 3000 余人次,全年发布 200 余场活动,2000 余名指导员活跃在社区广场、单位园区。

覆盖社区与单位的精准服务,串联白天与夜晚的多元场景,加上专业指导员的全程护航,2025 年,徐汇区以科学健身为笔,绘就了一张“有温度、有专业、有活力”的全民健身网。(来源:体育局)