多维世界

责任编辑:郭 爽
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:
22897276

“我们”面对面 小站“零距离”

黄浦“交个站友”行动者计划首场工作坊举行

4月21日下午,由黄浦区委社会工作部主办的“交个站友”项目协作与资源识别参与式赋能工作坊在南京东路街道广场驿党群服务中心举行。近60位“零距离家园”小站主理人、治理行动者和社区工作者参与活动,围绕案例拆解、资源地图绘制和项目书撰写,将社区治理想法转化为可落地方案。

身份认同:从“我”到“我们”

黄浦区委社会工作部副部长刘易表示,本次活动核心是“交朋友”,让200余个覆盖社区、楼宇、街区的小站越做越好。黄浦拥有“一江一河”“一街一路”资源优势,希望通过微小行动,打造有生命力、有温度的治理共同体。

活动现场,主理人在“小站自画像”卡片上勾选各自小站的发展阶段,并写下面临的主要挑战。卡片被贴在划分了4个区域的洞洞板上,一位主理人感慨:“原来我不是一个人。”主理人们用一句话描述各自小站的特质:“养老搭子圈”“远亲不如近邻”……拼凑出居民议事、为老服务、白领活动、新就业群体关怀等多元图景。

蝶变:从“索取”到“交换”

工作坊引导者刘璟介绍了“5步MAP法”,强调“资源不是找出来的,是‘动’出来的”。主理人们现场绘制资源地图,梳理内部资源、街区资源和外部资源,填写“我的小站资源清单”。大家穿行在信息汇总板前,相互了解资源情况,一张鲜活的资源网络逐渐铺开。

案例拆解环节,刘璟分享了“马年家宴”与“骑手友好街区·单王分享会”两个案例,帮助主理人理解项目书各板块的写作要点。

共生:从“个体”到“生态”

在方案共创环节,各组运用“项目六步法”模板,现场组装项目文档,涌现出敬老养老、弱势群体拍照展览、业主满意度提升、联名快闪、老手艺微更新等方向。一位主理人表示:“原来写文档可以这么顺。”

随后,7个小组依次上台展示项目文档。

南京东路街道成都北路“零距离家园”小站张瑾提出的“老手艺更新项目”,利用闲置资源与斜杠青年共创,为孤寡老人送花送瓜果。南京东路街道嘉味“零距离家园”小站沈敬宇发起的暖心港湾项目,为骑手提供饮水、充电、歇脚等暖心服务。

豫园街道客堂间·露香园“零距离家园”小站孙嘉悦设计的“交个邻友”计划,聚焦宠物管理、小学生穿行安全、红色文化传承,联动居委与商户,增强业主黏性。

瑞金二路街道幸福时光“零距离家园”小站魏晓雯策划的老年人文化项目,面向65~75岁有文化需求的老人,联动社区商户与医疗资源。

半淞园路街道半家店“零距离家园”小站毛莉珠推出的“IP联动主题店”项目,通过IP快闪联动吸引年轻人和博主,提升商业价值。半淞园路街道淞慈众善空间“零距离家园”小站张晓阳发起的老年人和弱势群体拍摄项目,用影像记录故事并举办展览,提供情绪陪伴。

淮海中路街道复三居民区爱心小屋“零距离家园”小站刘家宝设计的尊老爱老项目,举办科普讲座、手机教学,联动高校志愿者上门送健康服务。

据悉,本次工作坊帮助主理人掌握资源链接与项目书撰写技能。后续区委社会工作部将遴选出30个“行动者案例”,给予孵化支持、导师陪伴及成果展示机会。

一张卡片连接一份资源,一次共创种下一颗种子。黄浦区“交个站友”行动者计划正在推动更多社区治理的微改变。

漫游百年觉醒之路 赓续红色精神血脉

“移动红客厅”搭建政企人才互通服务平台

近日,由宝山路街道主办的“觉醒之路——红色宝山路CityBus移动红客厅”党课暨营商漫步活动举行。活动特邀静安区人才服务中心、上海行健职业学院、上海留学生企业协会、上海市计算机行业协会、上海市电梯行业协会及区域内多家重点企业代表共同参与,以红色文化传承赋能营商环境建设,为企业与人才搭建高效互动平台。

全体参与者身着相关服饰,依次探访红色地标,开启一场沉浸式红色漫步,在实景旧址中重温峥嵘岁月、汲取奋进力量。活动以情景党课《觉醒之路系列二——穿越五卅百年》拉开序幕,生动还原1925年五卅运动时期宝山路上的革命场景,让观众身临其境感受那段热血历史。

随后,众人搭乘CityBus依次探访“觉醒之路”上的湖州会馆、上海总工会遗址展陈地、商务印书馆红色教育主题基地三处红色地标。

实景探访结束后,参与者面对面交流分享。静安区人才服务中心现场交流最新人才引进与服务政策,上海行健职业学院分享校企合作与职业技能培训项目,行业协会代表就产业协同、技术共享等话题展开自由讨论。现场还为企业人才分发了《宝山路街道企业服务手册》,涵盖政策对接、法律咨询、融资支持等多元化服务内容,助力企业稳步发展。

参与者们在上海总工会遗址展陈地聆听讲解

参与者纷纷表示,此类活动不仅强化了企业的历史使命感与社会责任感,也切实提升了营商环境的“温度”与“黏度”。“将红色教育与营商服务有机结合,形式新颖、内涵深刻。我们在感悟先辈奋斗精神的同时,也精准了解到人才补贴与创新扶持政策,对今后的团队建设和技术研发更有信心了。”参与活动的企业代表说。

宝山路街道未来将持续深化营商漫步系列活动,搭建更多平台为企业和人才交流服务,推动红色资源与营商环境建设有机结合,让红色精神在新时代焕发新生,让更优的营商生态助力区域高质量发展。 宝山路街道 供稿

小区的广告、停车收益该归谁所有?

社·区·说·法

某小区的电梯间、楼道墙面、门禁闸机等处遍布商业广告,公共停车位也收取停车费。但是物业公司从未公示上述收入情况和用途,小区业主委员会要求公开账目并返还收益,物业公司以“抵销部分业主欠付物业费”为由拒绝。

其中的争议焦点在于,利用小区共有部分(如电梯、外墙、公共停车位)产生的广告费、停车费等收入,究竟归谁所有?物业公司可以从公共收益中扣除什么合理成本?

根据民法典第二百七十一条,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。根据民法典第二百八十二条,建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。根据民法典第九百四十三条,物业服务人应当定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况,以及维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。

一般来说,公共收益指利用共有部分产生的收益,例如公共场地停车费,楼道、电梯、外墙、车辆出入栏杆等部分的广告费,公共场地摆摊、自助售水机、快递柜进场费,通信设备占地费等。

公共收益在物业扣除合理成本之后,属于业主共有,应当由业主共同决定使用、分配。合理成本,指物业公司为获取、维护、管理小区公共收益而直接、必要、实际发生的费用。业主大会(或业委会)与物业服务企业可以约定按照收益的一定比例确定合理成本。没有约定比例的,应由物业服务企业举证证明合理成本。

物业服务人实际经营共有部分,并代收公共收益,应定期向业主公开收支情况。业主委员会负有主动管理和监督职责,如审核物业公司公示的账目,针对物业公司的违规行为及时提出异议等。

法院经审理认为,小区电梯、外墙、公共停车位等属于业主共有部分,物业公司利用上述区域开展经营活动所产生的广告费、停车费等收入,依法应在扣除合理成本后归全体业主共有。

根据法律规定,进行债务抵销的条件是当事人之间应当互负债务、互享债权。欠付物业管理费的为部分业主,为单个主体;共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。因此,双方债权债务主体不同,不符合法定抵销条件,公共收益不得与个别业主所欠物业费抵销。

最终法院判决,物业公司应当向该小区业委会支付属于业主共有的公共收益,并依法公开相关账目。

法官寄语

小区是共同的家园,作为小区业主,既要自觉履行缴纳物业费的义务,也要主动维护自身合法权益,积极参与业主共同决策,让“共有财产”真正转化为全体业主的“共享福利”。

物业公司要依法管理小区公共收益,不得擅自侵占、挪用,做到账目明晰、公开透明,并妥善保管好各项凭证。定期通过公告栏、网络平台等渠道向全体业主公开并向业主大会、业主委员会报告。

业委会要守好业主的“钱袋子”,定期核对公共收益账目,发现物业账目混乱、隐瞒收益、不按时公示、违规使用收益等问题,应及时交涉,督促物业整改、规范管理,必要时代表业主通过诉讼等形式依法维权。 来源:闵行法院

诚信经营 服务至上
上海台居阁张小斌
免费上门到店请预约 诚意收购旧物
长年征购:老红白木家具,金银币,老纸币,纪念币,古代老字画,古代老书法,书籍,茅台酒老酒等,票证,像章,金银章,旧书籍,老扇子,老扇骨,小人书,旧照片,旧钟表,旧瓷器,旧信,旧地图,邮票,等旧玉器,旧砚台,旧印章,旧竹雕,旧木雕铜香炉,照相机,旧石头,旧鸟笼,老杂件,明清民国五六七瓷器,铜墨盒铜器杂件,紫砂壶,紫砂器等等。
门店1-
浙江中路188号正门台居阁
门店2-
静安区新闸路1382仙居阁
门店3-
长宁区平溪路53号良浩古玩
TEL:张老师(微信同号)
136 3648 8685
真诚为您免费鉴定!
上海市黄浦区台居阁工艺品商店

上药旗下243家药房听力健康驿站
助听器 可刷医保
*可使用医保个人账户及家庭共济资金
康耳 技术运营中心 南丹东路81号 专业 普惠 方便
普陀7家 静安18家 闵行8家 松江44家 青浦34家
181 2100 5735 138 1876 3001
浦东16家 黄浦5家 宝山17家 杨浦13家 虹口4家
133 8189 9108 138 1768 0252
嘉定 30家 长宁3家 徐汇5家
177 1753 8998 139 1683 1213
金山 29家 崇明10家
138 1891 3580 136 5195 6572