

工作经费增加了,居委会如何更好地服务群众? 徐汇区龙华街道提出新要求——

从“看菜吃饭”到“下厨做饭”

社会治理新招实招

费乐学堂

扩大自治金受益面

“费乐学堂,‘来了’真的不容易。”在龙华街道俞三居民区,有个大名鼎鼎的“费乐学堂”,成立三年多来,开出了编织、合唱、影视欣赏等近20门各类课程,其中,200多位活跃学员已成为骨干志愿者。“我们更希望吸引中青年白领参与,可她们对我们现有课程不感兴趣。”俞三居民区党总支书记高晶晶不无遗憾地说。

究竟什么样的课程会受中青年居民青睐?高晶晶心中有数,但苦于经费有限,这些想法只能束之高阁。街道今年4月出台《居委会工作经费使用办法》后,高晶晶第一眼就看到了“自治工作经费”这一项,《办法》写明:对创新性高和居民知晓度、参与度、满意度高的居委特色自治项目,经申请程序后可用“以奖代补”的方式进行绩效奖励。“开设新课程的费用有着落了!”

居委会主任蔡莉萌介绍说,“费乐学堂”下设“自治部”,负责自治项目立项与执行。自治部了解到,中青年居民非常希望开设一个“失能老人家属照护培训班”,指导他们学习康复护理、辅具使用、饮食调理、急救等基础知识和基本技能。

“我们小区还有一个特点,就是隔代养育的情况普遍,所以我们还在筹备一门很受白领妈妈欢迎的课程,请金牌月嫂来讲婴幼儿

徐汇区龙华街道贯彻市委“1+6”文件精神,在全市率先出台了新的《居委会工作经费使用办法》。经过第一轮探索,居委干部的反馈出乎意料——不再是烦恼“钱少难办事”,而是担心“钱多惹来事”。街道帮着分析点拨,引导居委干部改变心态,由从前的“看菜吃饭”转变为如今的“下厨做饭”,更好地服务群众。

护理,从给初生婴儿洗澡、抚触、辅食添加到3岁各阶段的养育知识。”

因为这些项目独特新颖,很受居民欢迎,俞三居委会顺利申请到了自治金。“我们就是希望达到这个效果。”时任街道党工委副书记高建表示,“启发居委干部顺应居民需求,设立相应自治项目,才能最大限度地扩大受益面。”

七彩志愿团队 完善激励保障制度

拥有“全国科普示范基地”称号的龙南七村居委会,因组建了与益智、环保、节能、健身、科普、养绿、公益等社区活动对应的七彩志愿团队而闻名全区。在1500多户居民中,志愿者近400名,其中20%为在职党员,小区居民民主自治程度日益提高。

“每次看到志愿者不计报酬地付出,我们都过意不去,所以一直很希望能够进一步完善志愿者激励保障制度。”龙南七村居民区党总支书记袁蓓翻开一本志愿者工作登记册继续说道,“当街道将‘特色工作经费’单独列

项后,居委班子成员不约而同想到要为志愿者表彰工作立项。”

经过商议,她们决定每年评选一批优秀志愿者。“我们正与辖区内的理发店、洗衣店、裁缝店、社区饭店、汽车维修厂等沟通协商,通过购买服务,让这些社区单位向优秀志愿者提供日常生活服务,这既是对志愿者的鼓励,也是对共建单位的支持,实现多方共赢。”袁蓓说。

“四表一清单” 创新管理增效率

曾经让强生花苑居民区党支部书记吴菊玲头痛的是,活动经费超过200元就要打申请报告,经层层审批后才能使用报销。“居委会每个月七七八八用钱的地方多了,这么跑怎么受得了。像年前居民要表演诗朗诵,文教干部买了20多个文件夹和一些矿泉水,金额就超过200元了。”这么多年来,居委干部常常先行垫付。

为贯彻落实去年市委一号课题,今年初,龙华街道率先出台《居委会工作经费使用办

法》,把经费细化成基本办公经费、社区服务和活动、临时帮困、自治工作、特色工作、平安建设和应急费用等七类,并制定了“四表一清单”,即居委会工作经费集体讨论记录表、临时帮困备案审查表、大额资金申请审批表、居委经费使用情况每月公示表,以及居委会工作经费使用范围清单。同时规定,居委经费500元以内,书记、主任会签就可使用,基本保证随时能报销。

吴菊玲觉得街道制定的这些表很管用,比如居委经费使用情况每月公示表,居委每月用的水电煤电话费用、每一笔活动费用的明细账单、每一项慰问的具体名录统统记录在册,居务公开上墙公示,接受居民监督和评议,同时又作为档案留存,在居民区书记、居委会主任离职时,作为离任审计的凭证之一,交代得清清楚楚。

她说,中央八项规定出台两年多了,但居委干部对有些具体要求还是拿捏不准,街道为此配套下发《居委会工作经费使用范围清单》,明确了6大类42条可用范围以及两大类3条“负面清单”。“手握这份清单,我们可以放心大胆地为居民服务了。”

“居委会增加工作经费是一个抓手,我们想以此为切入点,通过推动居民自治和社区共治,让更多的社区群众参与到社区发展中,成为社区建设的主体,这样,基层的社会治理能力才能不断得到提升。”龙华街道办事处主任程伟表示。事实上,居委干部的工作态度从“看菜吃饭”到“下厨做饭”,本身就是推进居民自治的关键,居委会工作由此提升了活力,社区居民的凝聚力也进一步增强。

本报记者 袁玮 社区版记者 金霏

雅宾利奇遇记

无缘无故! 大批新房,竟都是老业主帮着卖的
低调入市! 5月6万以上住宅成交竟排第二名



效果图

一个房子到底好不好,开发商说了不算,专家说了不算,验房师说了也不算——真正的话语权、评判权,在老业主心里。

雅宾利大批新房 是老业主帮着卖的

雅宾利3期推出之初,竟然连售楼处也不在工地上,围墙上也没有任何广告大牌,甚至连认筹活动、开盘典礼都没有办过。

同行说,“雅宾利很任性”;但雅宾利1期、2期的老业主私下里说,“雅宾利太自信”。

事实,证明一切!

哪怕再低调,5月份,6万以上高端楼盘,雅宾利成交全市第二名。

不搞巡展、路演,但雅宾利老业主的亲戚、朋友,蜂拥而至。不少开发商搞“老业主带客奖励佣金、或者奖励物业费”等促销政策,但雅宾利老业主却丝毫没有这等福利,雅宾利老业主推荐兄弟、姐妹、领导、同事、老乡、客户来买,完全是发自内心的自发行动!

谁敢想象:没有“老业主政策”,雅宾利3期,有6成新房,是老业主帮着卖的?

“雅宾利现象” 让人相信楼市“真善美”

雅宾利犹如一方净土,与当今社会、当代楼市,显得“格格不入”。一如形形色色的娱乐圈里的实力派演员,很少包装炒作,但影响力、票房力,所有人都看得见。

没有奢华高调的现场包装,没有“老业主带新刺激”,有的只是户型精研、材质把关、标准提升,在浮躁、喧哗的楼市里,雅宾利只管理头做产品,用心付出,赢得尊重。

雅宾利,是一种现象。让人反思——房地产的理想?楼市营销的本质?业主的切身利益?

偏执的产品主义 雅宾利业主真正“大赢家”

雅宾利的《业主公约》已深入业主之心,你若随手丢烟头,旁边的业主会善意提醒、劝阻。

不少业主,开一期,买一期。从一期的两房、到二期的三房、再到三期的四房,一路追随,源于发自内心的热爱。

雅宾利的好,外人看不懂、说不清,但老业主心知肚明。

——好地段。雅宾利的业主,去人民广场,去外滩,多半不会开车,晚饭后散散步,十几分钟(约2公里),转眼就到了。

——好方便。雅宾利小区里就有乐购,去大悦城看看电影、去龙之梦吃甜品,周末闲来无事,去虹口足球场看看足球比赛,生活太方便了。

——好生活。雅宾利每一期都有一个会所,三期会所更是6000平米,恒温游泳、专业瑜伽、羽毛球、篮球、乒乓球、棋牌室、儿童天地……你想要的生活,不出小区,随心所欲。

——好品质。雅宾利的精装修,内行一看都翘起大拇指,货真价实。同样的品牌,雅宾利一定会选择最高标准、最贵系列。

——好体贴。每一期产品每一次升级,霍尼韦尔定制的全屋新风系统,让业主远离雾霾;软水净水系统,让业主的健康得到保障。

——好潜力。至今,老业主成为雅宾利最大的赢家。当大宁北百亿地块频出时,雅宾利业主乐开了怀。如今,老业主又齐齐关心火车站北地块的拍卖,前景可谓一片光明。

精致型豪华三房,双套房设计, 让人享受“雅”、“宾”、“利”

一分钱一分货。不妨看看雅宾利的三房。

——双套房。主卧更有太太们最钟意的步入式衣帽间。

——大飘窗。大面积附赠。

——厨房。让烹饪成为一种享受。

——精装修。一步到位,省心省钱。

——零首付。打破价格门槛,购房理财两不误。

……

半年以后,你也会发自内心地为雅宾利代言:“我家住在雅宾利。”

☎ 5630 8888
021

项目地址:上海市中兴路699号

投资商:上置集团有限公司
开发商:上海硕诚置业有限公司

本广告仅作参考,广告中确定之内容可做购房合同附件。
南北通透(2014)预售000293号 以上均为建面
(排名数据来源:房地产交易服务网)