

从“有房住”到“住好房”

青年社区改变中国年轻人住房观念

日前,国务院常务会议确定了培育和发展住房租赁市场的措施,鼓励发展住房租赁市场和住房租赁企业。据《中国流动人口发展报告》显示,中国流动人口已经超过2.5亿,越来越多的年轻人通过租房居住。

随着互联网和O2O(线上到线下)模式的兴起,中国年轻人的租房渠道逐渐从传统中介和租房信息发布网站,向APP线上找房看房、“住宿、社交、服务”一体的社区式租房模式转变。

毕业于南京大学的徐曼是个坚定的“不买房主义者”。曾经在塞浦路斯工作一年的她很认同外国同事的住房理念:“房子有时候反而是一种负担,年轻人喜欢到处走走,如果有新的机会,买了房岂不是不能说走就走了吗?”通过朋友的介绍,她住进了上海友社国际青年社区。

在青年社区举办的圣诞节派对上,徐曼认识了她的新加坡籍男友塞穆尔。塞穆尔要在上海的一家公司实习两个月,他通过短租网站找到了友社国际青年社区。在这里,他们一起做饭,一起认识朋友,一起在社区的公共区域上网看书,一起参加友社组织的各种活动,感情也因此迅速升温。

现在,塞穆尔和徐曼已经搬到了离公司更近的新家,但每周末他们还是会相约一起回青年社区参加老朋友们聚会。

“青年社区没有中介费、不需要搞卫生,最吸引人的还是它的社交功能,没想到还找到了女朋友!”塞穆尔说。

从“水电齐全有床睡”到“舒适省心有人陪”,越来越多的年轻人选择租房所能提供的附加服务。

友社国际青年社区的“入住指南”中规定,不是青年人不能入住,拖家带口不能入住,和室友相处不好不能入住。同时,给室友做一顿饭、陪生病的室友看病、和室友一起看一场电影等参与社交的行为都能得到社区提供的奖励。

近年来,优客逸家、蘑菇公寓、小米公寓等O2O服务式公寓受到越来越多年轻人的青睐。除了签约交租服务,不少互联网租房企业还在APP上推出了维修、搬家、保洁等增值服务,满足租房者的各类

场景化需求。

传统租房中“押一付三”的行业“潜规则”也正在被颠覆。“年轻人手头现金不多,即使有钱也更愿意将现金进行投资而不是放在银行卡里。”自如寓的工作人员张立君告诉笔者。以自如为例,租房者可以选择白条支付,通过分期付款的方式,按月支付当月的房租和一笔手续费。

“入住青年社区是不需要交中介费用的,但是价格一般也会比市场上其他的房子更贵一些。”友社国际青年社区创始人王超伟说。

一项由新华社发起的关于租房花费占收入比重的调查显示,22%的受访者每月花费一半的收入用于租房,还有21%的受访者表示要花费收入的一半以上。在豆瓣租房小组的讨论中,不少网友同样表示每个月的房租要占到工资收入的一半左右,但他们愿意为舒适、安全、便捷的居住环境支付更高的房租。

“很多人说在一个城市打拼没有房子就没有归属感,但我认为归属感在于生活品质和社会关系,有朋友、有爱人、有亲人的地方就是家。更何况租房相比买房性价比更高,我不愿意为了一套房子牺牲自己的生活质量。”徐曼说。

倪瑞捷



弥补资源短板 消除服务盲点

朱泾社区

供稿

“骑自行车,我们出发!”日前,金山朱泾钟楼居民区党总支组织开展了“骑看朱泾变化”活动,39名党团员骑着自行车,以金山体育馆为出发点,骑游途经全国文明村——大茫村、上海珠丰甜瓜专业合作社,最终到达东林寺。“这次我们党总支部和六家共建单位一起进行骑游活动,一方面是拉近共建单位党组织之间的距离。另一个原因,就是感谢他们这些年为钟楼居民区做的贡献。”钟楼居民区党总支书记、居委会主任彭岚真诚地说道。

据悉,钟楼新村是一个老小区,小区里的很多公共设施都陈旧了,尤其是部分道路破损,影响了居民们的安全出行。一边是居民们迫切的需求,一边是居委会资源的短缺,如何解决好这个问题,成了横亘在钟楼居委会面前的难题。“当时金山公路建设有限公司就主动认领这个‘小区美容师’项目,负责道路的维修和绿化的养护等。”认领之后,金山公路建设有限公司当即就派人将钟楼小区内破损路面的情况排查了一遍,不久后,这些破损道路变得平坦了,连路沿也修补整齐了。不仅如此,自此之后,金山公路建设有限公司每个月都会派人进行道路检查,每半年进行一次道路修补,确保小区道路平坦畅通。

除了日常道路维护,遇到突发事件时,他们也会尽力帮忙。在寒潮来临时,金山公路建设有限公司立即打电话给钟楼居委会询问情况,并表示如果小区内道路结冰,他们会立刻派撒盐车过来帮忙。事情虽小,但是有时候就是一句问候,却能在寒冬里传递一份温暖。

与此同时,区第一实验小学的“心灵驿站”为辖区内的孩子们带去了欢声笑语;金山疾病预防控制中心帮扶辖区内一户贫困家庭十年不间断;妇幼保健所为需要的妇女们带去了免费妇科病检查项目;中桥律师事务所常驻钟楼居民区,定期为居民们调解矛盾,提供法律咨询;朱泾房产所时常为居民们带去房屋相关方面咨询,为居民们答疑解惑。这六位“亲家”充分发挥优势,积极认领公益项目,不仅弥补了钟楼居委会社会资源不足的短板,更是让社会力量参与到社区治理中,服务群众更主动,更贴心了。

“这些为民服务项目做得好不好,居民们的感受最深。”每年到了年底,就是“验收”六位“亲家”劳动成果的时候了。钟楼辖区的居民们通过对“我最看好的公益项目”进行投票,选出他们心目中最喜欢的结对共建单位所做的公益项目。每到这时,也有不少居民“烦恼”,“每一个项目对我们来说都是受益的,真的很难选择。”

纵向让社会资源下沉到社区,横向让结对共建单位加深联系,这是钟楼居民区党总支区域化党建的一大特色。“除了这次的骑行看朱泾活动,我们在接下来的几个月里,还会组织开展‘两学一做’联合党课、知识竞赛、职工体育大联欢等活动,提供一个平台,将这六家结对共建单位联系在一起,让他们之间更多一些互动交流。”张梅美

【动态】

北京

社区工作取消“一票否决”是“实打实的减负”

近期,北京市委组织部、市民政局联合下发《关于进一步开展社区减负工作的意见》,虽然相关工作仍在推进中,但不少社区工作者对取消各种评比中的“一票否决”制拍手称快,认为这是“实打实的减负”。

对社区减负,通州区某社区居委会负责人最初还有点迟疑,“从我工作开始,就听到社区减负的话题,但关键是怎么减,牵涉很多相关职能部门的切身利益,阻力会很大。”

“幸福社区”“智慧社区”“‘无毒’示范社区”……五花八门的社区评比,让海淀区花园村社区居委会主任沈拥军疲于应付,“每年我们都会收到很多要求配合相关职能部门评比调查的函件。”居委会工作人员有限,为此需要经常加班,“有的项目除了大量的文字、数据统计工作,还要实物、图片佐证,加班加点干一个月才能完成。”苦不堪言却不敢推掉,还是由于各职能部门有“一票否决”制,使得他们不得不“言听计从”。多个社区的工作人员都表示,应该减少这种上级考核压力,注重对居民满意度的调查。不过,现在沈拥军已经如释重负:“减负意见明确规定,以后我们可以拒绝执行文件中明确取消的评比达标项目,不用担心评比中‘被落后’了。”

“力不从心、疲于应付。”海淀区西三环社区居委会主任虞红对社区工作深有感触,她所在的居委会只有四名工作人员,但最多时竟然挂了58块牌子,基本覆盖了政府的所有职能部门的职责。按照减负要求,今后社区办公场所将只悬挂社区党组织、社区居民委员会、社区服务站三个组织机构的牌子。但社区减负,不能是简单地减牌子减职能。北京市民政局党委书记、局长李万钧对笔者分析,牌子多的背后,主要是相关部门对社区工作的认识有误区,社区减负“必须克服和纠正三个误区”——把社区当作下属单位来部署工作;把“工作落实到基层”,理解为“把任务交给社区居委会”;把“属地管理”理解为“社区居委会管理”。

童曙泉

山东济南

“社区+社团+社工”联动聚合

每天放学后,山东省济南市历下区甸柳新村街道第一社区里无人看管的孩子们纷纷来到居委会“少儿成长之家”。在这里,他们由退休老教师统一照看,并能接受文化课的辅导。

为弥补社区教育的空白,甸柳新村街道第一社区居委会(甸柳一居)依托各类设施资源,开办了社区家长学校,从辖区的中小学校中聘请退居二线的老教育工作者,作为社区教育的主力军,对社区青少年进行感恩生活、孝敬父母、团结友爱等方面的品德教育,同时通过开展丰富多彩的亲子活动,对学生家长进行有关家庭美德方面的教育。

这是甸柳一居构建“社区+社团+社工”社区思想政治工作新格局的一个典型案例。近年来,甸柳一居通过积极探索,逐步形成了以社区党委为核心、居委会为主导、社会力量广泛参与的“社区居委会+社会团体+专业社工联动服务”的基层思想政治工作新模式。

为增强居民对社区的归属感,居委会以社会团体为依托,通过调动社区各方人力资源,大力发展各类志愿者社会团体,围绕居民实际需求开展社区思想政治工作。如今,社区成立了志愿者服务站和志愿者领导小组,800余名志愿者为居民提供专业、优质的社区服务。居委会聘请社区有一技之长的离退休人员组建政治思想指导员、社区建设策划员、社情民意调查员等社区义务“七大员”队伍,助力社区建设和服务管理;联络大中专院校的青年志愿者组成青年义工服务队,与社区孤寡老人、空巢老人结对,定期上门提供生活护理、精神慰藉等义务服务。

作为济南市首批引进专业社工的社区,甸柳一居的思想政治工作正在向“专业化、职业化发展”提升。截至目前,甸柳一居已成功申请并开展了3个由政府出资购买的专业社工服务项目,服务涵盖社区儿童青少年服务、老年人服务等内容。目前共有来自两家专业社工机构的8名专业社工开展社工服务,“德蕴人和”“童途有你”“家和邻乐”等项目正在稳步推进中。

赵秋丽 李志臣

走进居民家门,打开社区管理“心门”

垃圾成堆、失窃、断水、电梯停运……江苏南京月牙湖街道金泰社区鑫园小区业主曾经是秦淮区闻名的“老大难”小区,业主、业委会、物业三者间矛盾尖锐。而现在的鑫园小区树木翠绿,道路干净,物业费收缴率由原先的60%提升到95%,这些改变,金泰社区代理主任章望功不可没。

1987年出生的章望是土生土长的南京人,2009年大学毕业后成为该市首批招收的大学生社工,2012年来到金泰社区担任副主任,2016年2月担任社区代理主任。4年来,他用年轻人特有的创新思维服务居民,凝聚人心,推动和谐社区建设。

“2012年一来到社区,我就参加到了筹

划鑫园住宅区业主委员会重新选举的工作中。在走访中,我发现部分居民对于重新选举热情不高。”章望说,他主动与同事改变工作思路,除了把选票发放到居民手中,还了解他们的真实想法和实际需求,帮他们厘清利害。从“敲门走访”开始,一家家上门谈心、交心,从家门到“心门”,章望与居民交起了心、做起了朋友。

金泰社区副主任彭永莲当年也一起参与了敲门走访。“鑫园小区有住户1743户,我们都跑了个遍。”彭永莲说,章望还利用网络、图板等多种形式向小区业主宣传,有效地提高了业主参与选举的积极性和对社区工作的支持理解。

2012年9月,新一届鑫园住宅区业主委员会选举成立,随后,新的物业公司也进驻小区。小区业委会主任张素华介绍,为了理顺业主、业委会、物业关系,社区每个星期还组织“小区顽疾会诊会”,充分听取业主小区治理建议。一年下来,矛盾理顺了,小区也和谐了。

“社区管理要从‘为民做主’向‘由民做主’转变,动员群众依法有序参与社会治理,增强社区居民自我管理、自我教育、自我服务和自我监督意识,形成社区治理工作的良性循环。”章望说,应该激发居民参与社区治理的主体意识,挖掘热心居民,培养社区精英,推进居民自治走向深入。

韦铭 卢伟