



上班时和海洋地质打交道,在业委会则和钢筋水泥打交道,骤然“下沉”的工作内容,是王正云在业委会的日常。“我本职工作的关键词是‘海洋石油勘探与开发’,进了业委会后变成了‘美好家园治理与提升’。”这是森兰名轩一期小区的业委会主任王正云和其他小区青年业委会委员交流时的笑谈。王正云是上海海洋石油局的一名员工,但同时,他也是参与基层治理的年轻85后。全身心的投入,让王正云所在的森兰名轩小区的面貌也有了很大的改变。 青年报见习记者 陈嘉音

上班时与海洋“为伍” 下班后同水泥“交流”

王正云：用年轻的心打造年轻社区



王正云除了完成日常本职工作外,其余的精力都投入到了社区治理与提升中。本版摄影 青年报记者 常鑫



对话

邻里的支持是最大的动力

青年报：你觉得青年人参与业委会会有哪些特点呢？

王正云：年轻人参与业委会的特点主要体现在两个方面：有利的方面是肯学习、讲规则，能够认真学习物业管理的相关法规，通过与周边业委会交流拓展思路，在法律法规的框架下，多途径解决问题。不利的方面是时间少、易急躁，80后90后正是事业的打拼期，工作之余也要照顾家人，相对空闲时间少。

定期的“三位一体”会议，召开业主大会等都需要利用空余时间。尤其是碰到拖延的物业公司，年轻的业委会成

员容易急躁。

记者：在业委会工作了这么久，就你个人而言，最大收获是什么？是什么支持着你做下去的？

王正云：在业委会工作一年多，我最大的收获就是认识了很多充满正能量的邻居朋友，他们也关心小区的发展，积极参与到小区管理当中。有时候业委会需要业主志愿者，大家踊跃报名，有时候业委会做了一点工作，他们也纷纷点赞，正是这些邻居朋友的支持和鼓励，使得我们投身于小区管理，也是建设自己的美好家园。

记者手记

社区无小事 日久见人心

很多城市都是这样，社区越来越大，邻里关系却越来越陌生。伴随着个体维权意识增强，车位争夺、业委会选举、物业纠纷……种种问题开始在小区内丛生。

乱象之中，随便拎一个问题就能触及多个业主群体的利益。想要在不触动任何一个人的权益的情况下解决问题，根本就是天方夜谭。因此有人说，业委会内部和外部像是说着两套语言，活在两个世

界。用时间换认同是一个“笨”办法，但却是最有效，最持久的“良方”。

路遥知马力，日久见人心。的确，遇到多方掣肘，年轻的业委会成员往往容易急躁，遇到困难，也会犹豫和怀疑。但为众人抱薪者，不可使其冻毙于风雪。青年业委会秉持客观理性中立的原则，认真对待每一项或大或小的工作，值得你我尊重和认同。

改进社区生活问题 促成小区第一届业委会成立

森兰名轩是个2015年才交房的新建小区。王正云刚入住小区的时候，就和几个热心业主收集了大家关心的几个问题，跟物业公司、居委共同研究改进方案。2018年9月，在居委的主导下，小区的第一届业委会成立了。热心的王正云也顺理成章地成了第一届业委会成员。

成立业委会之初，一个重要目标就是做好维修基金定存工作。维修基金涉及到每个业主的切身利益，马虎不得。为此，王正云和其他成员与各大银行洽谈，希望得到高一点的存款利率。同时启动物业选聘工作，签订物业服务合同，召开业主大会，决定最终定存银行。如今，

基金定存每年能增加利息收入近30万元。

随后，小区里的住户发现，往日进出拥堵的大门口，开始变得井井有条了。原来，小区交付时，车辆管理系统采用的是蓝牙技术，识别速度慢，上下班时门口车辆排队进出。为此，业委会在居委、房办的协调下，向开发商争取了资金，将车辆管理系统升级为车牌识别，解决了业主进出拥堵的问题。“以前每天早上出门，堵在门口就心烦，现在终于能顺畅出入了。”一位住户在群里点赞道。

目前业委会有5名成员，一名90后，两名80后。每个人的经历不同，对事物的判断也不

同。但是，一方面大家坚持不谋私利，一心为公的原则，另一方面建立了良好的议事规则，这样协调起来就相对容易一些。沟通与合作一直是居民最重要也是最艰难的选择。一个小区，说大不大，说小也不小，能促成沟通与合作的基础，是业主们的理解与共识。每一个业委会成员要用大量的时间精力建立与业主的信任，用时间换认同。

“我们业委会成员通常会定期在一起开会，集中讨论一下近期的一些工作情况，通常安排在晚上7点-9点。”几次王正云的单位要加班，回到小区已经快7点了，连吃晚饭的时间都没有，只能带点零食就去开会。

废寝忘食

齐心协力

与业主相互配合 “无痛”完成新老物业换届交接

通常来说，物业换届是每个小区大事。换届过程中难免会有矛盾，利益倾斜，难免一地鸡毛。不过在森兰名轩一期小区里，物业却交接得顺顺利利，这背后有何秘诀？

王正云回忆，新老物业是1月31日当天下午开始交接的。“当时还是春节假期，正值新冠疫情最严峻的时候。”物业交接本来就是容易发生矛盾的时候，又赶上了疫情的，那时候，业委会每个人的压力都很大。

从下午一点到傍晚，业委会

每个成员各司其职，口罩、手套全副武装，在居委和房办的协助下，业委会成员和热心业主与原物业公司清点设备，交割账务，新物业公司保安、保洁按部就班进入，并立即实施疫情防控措施。“看到新的物业管理开始巡逻，我们才松了一口气。”王正云说。

纵观整个业委会发展历史，不过也才30年左右，众多像王正云一样的年轻人都是在不断的摸索中前进。王正云说，业委会是在居委、街道等部门指导下，行使业主大会赋予的权利，居委

和街道非常支持业委会的工作，同时，业委会也协助居委和街道协调一些业主的矛盾。“大家都在互相帮助和支持中，关系越来越紧密。”

据了解，全市已建立407个“社区型青年中心”，为青年参与社区治理提供空间条件，丰富了社区青年活动载体。搭建“综合项目资源平台”，积极整合各级团组织、社会组织、青年中心等资源优势，形成亲子教育、敬老敬老、科技创新、垃圾分类、安全防范、医疗保健、创业就业等支持板块。