



编者按

人们常觉得社区是大爷大妈的“领域”，但现在的社区里，正活跃着越来越多的年轻人。有业委会主任，有街道、居委会的工作人员，也有公益组织的服务人员和来社区调研的大学生，他们的陆续出现，让社区有了不一样的活力。从今天起，本报陆续讲述他们的故事。

青年业委会主任：我的房子我做主

现如今，越来越多的年轻人活跃在社区。然而，年轻的居委会主任好找，年轻的业委会主任却并不好找。

业主委员会委员都是在业主中选举产生，是业主行使共同管理权的一种特殊形式。较之居委会，业委会更多的是为业主解决问题。

“我们要管理好房屋的维修基金，维护好业主的权益，我的房子我做主。”采访中，年轻的业委会主任如是说。

青年报资深记者 郭颖



夏雷磊在业委会微信群和业委会成员开会。

青年报记者 常鑫 摄



案例1 从居民区书记到业委会主任

去年10月，东明路街道锦翠苑业委会换届，1987年出生的夏雷磊高票当选，后来被推选为业委会副主任。小夏坦言，应该是当时“塘桥微南居民区党总支书记”的头衔帮了他，让很多业主对这个85后的小年轻投了信任票。

“当时凌兆十六居委会党总支牵头成立了锦翠苑业委会换届选举工作小组，我们都是候选人，进行差额选举。结果，锦翠苑320多户业主，有260户把选票投给了我。”因为楼盘小，锦翠苑业委会一共只设立了5名成员，包括一名正主任，一名副主任，还有3名委员。“正主任是50后，我是85后，其他3人都是三四十岁。”小夏骄傲地告诉青年报记者。

小夏的微信名字叫“火星小胖”，一看就是一个很有亲和力的小伙儿。“热心的小胖”，这是居民对他的评价。

毕业于上海建桥学院国际贸易专业的小夏，大学实习就在居委会，大学毕业后，顺理成章地进了居委会工作。小夏认为这是“机缘巧合”：“当时，有个学长在居委会上班，推荐我去试试，没想到这一干就是5年。”

今年，小夏考上了浦东新区城市管理行政执法局，即将入职成为一名城管队员。但这并不影响他继续当业委会副主任。“主要还是对物业的监督，要发挥好社区房办的职责，而业委会是业主与物业公司的桥梁，双方

要多做沟通。”

“新官”上任，小夏他们就点了一把“火”：成功地说服了业主把原来7角每平方米的物业费涨到了1元。“现在业主就是你物业公司管理服务不到位，我就不交物业费。事实上，物业公司收不到物业费，亏本经营也提高不了管理服务水平，形成了一个恶性循环。”年轻的小夏，因为之前在居委会工作过，对此颇有心得。

那么，小夏他们又是如何说服业主上调物业费的呢？“我们前期多宣传，开业主代表大会时再进行沟通。”小夏自己也是业主，更能站在业主的立场上进行游说：“我们小区的物业费，从2002年开盘到现在都没有涨过，想要好的物业服务，物业费自然也要相应地涨上去”……小夏他们还将物业的帐目全部透明公开，让业主自己来核算。

“物业公司是受我们监督的，我们有事就会召集他们开会。他们有什么事情会提请业委会讨论，如果不动用维修基金的，低于业委会使用经费额度的，只要业委会通过就行，高于额度就要向全体业主征询了。”业委会没有专属的办公室，平时，5名成员会在微信上“开会”，商讨小区“大事”。

小夏认为，居委会主任与业委会主任最大的区别在于：一个管“心”，一个管“物”，相同的是：都是为居民（业主）服务的。

记者手记

写这组报道之前，我并不认为寻找年轻的业委会主任会很难，因为我就是我们小区的业委会副主任；写完这组报道后，我不敢再说自己是业委会副主任了。

托了很多人，才发现，要找一名年轻的业委会主任竟然这么难；首先，“硬件”上他必须是个业主（房产证上

要有名字），光这条就把一大批年轻人挡在了门外；其次，“软件”上他得是一个有时间有能力愿付出的热心人，这一点，其实并不比第一条容易。

不得不承认，上述小区业主自理程度很高，而我们小区，由于物业公司服务多年，加上一些历史遗留问题，业委会已经约定俗成地将一切交由物业

案例2 老团干专业度高当仁不让

“我是今年1月28日正式当选为港城新苑业委会主任的。”这个日子，对于75后钱勇来说，记忆深刻。因为这个建成6年的动迁小区，今年刚刚成立了第一届业委会。

钱勇的本职工作是上海港城建筑安装有限公司副总经理，分管的是质量安全。而港城新苑又恰好是他们公司承包施工的。说起这份渊源，钱勇颇为自豪：“高桥镇平改坡工程也大多是我们公司施工的。”

由于经常跟社区管理中心、地区房办、物业、居委会打交道，钱勇建立起了广泛的人脉，而自己又是港城新苑的业主。因此，钱勇认为，由他来当业委会主任是“再合适不过的”。

说起当业委会主任，没有半毛钱好处，还要贴上时间和精力，但是钱勇却乐此不疲。“我是个老团干，从小就热心社会工作，我女儿读小学时，我是家委会成员，女儿读中学时，我是家委会主任。”

钱勇是个高级工程师，他的专业是建筑，他的团队又是专业施工的。这一切，都为他当业委会主任，加了不少“分”：业主家里发现渗水，他安排防水专业队伍进行针对性施工；业主把被子晒在小区里影响绿化，他就上报上级领导，希望在小区内安装晒被架，方便小区

居民的同时，让小区既整齐美观又保护绿化；小区路灯坏了，座椅坏了，他及时与小区物业联系尽快修好……“下半年，我要考虑为我们小区的28台电梯做一次维修保养，消除安全隐患。”

由于小区规模较大，港城新苑有7名业委会成员，其中2人是在职的，5人是退休的。钱勇对业委会提出了值班制的要求，每周二，大家轮流值班，在业委会办公室等候业主上门提意见，受理业主“报修”等。“我们7名业委会成员的手机，24小时保持畅通。”前阵子台风“灿鸿”来袭，7名业委会成员出动巡逻，确保小区安全，这让业主们很感动。

“业委会成员没有报酬，没有好处，尤其是5位退休的老同志，境界都很高，他们不要回报，就想为大家做点事儿。”钱勇认为，业委会的年轻人和老同志各有优点：“年轻人手脚快，思路清晰，办事效率高；老同志经验丰富，群众基础好，善于协调，空闲时间多。”

此番对于物业提出上调物业费的要求，被钱勇“执政”的业委会否决了：“我们小区是个动迁小区，老年人多，底子薄，我们要确保他们安逸地生活。”钱勇笑言，他可以保证，至少在他的任期内，小区物业费不会上调。

“三驾马车”齐心协力才能安居乐业

公司打理。说实在的，进了业委会之后，我才感受到物业公司不容易；业主的电瓶车被盗了，业主要物业赔，但物业表示无法24小时盯着，最后的解决方案是重新安装了高质量的探头。

我们的物业公司每季度召集业委会开一次会，物业公司会罗列一些已发生或未发生的支出。而我，却因

为工作太忙，已经开始缺席。

业委会是监督物业工作的，而业委、居委、物业必须“三驾马车”齐心协力，才能换来居民的安居乐业。希望越来越多有时间有责任心的年轻人加入到业委会，这样“三驾马车”才能行驶得更加安稳。

青年报资深记者 郭颖