

# 构建微信群沟通体系,打造熟人社区

## 紫薇苑小区来了位 90 后业委会主任

□记者 刘皓

在传统观念里,业委会是退休人员发挥余热地方。如今,业委会年轻面孔多了起来,越来越多的 70 后、80 后甚至 90 后开始参与其中。在虹桥镇紫薇苑小区,新组建的业委会就选出了一位 90 后业委会主任——毕业于上海交通大学,现就职于工商银行上海市分行营业部的张青。年轻人的加入,会给业委会和小区带来怎样的生机呢?



### 业委会主任是位 90 后

1990 年 7 月出生的张青是个热心人,大学期间就担任过世博会、地铁志愿者,在工作单位也是党员、青年志愿者。对于小区事务,他抱有同样的热忱。

2016 年,紫薇苑小区住户陆续入住后,开始着手成立业委会。“没有业委会,业主和物业、居委沟通没有统一的出口。”张青告诉记者,紫薇苑是一个新建成的迷你型的小区,共有 92 户业主,其中又以中青年为主,大家迫切想要成立业委会。

2019 年初,通过业主推荐、自荐,随后选举产生了第一届业委会成员,张青被选为业委会主任。

与周边小区相比,紫薇苑小区业委会结构有些“特殊”,5 名成员中有 4 名是在职的中青年人。业委会主任张青是 90 后,委员夏玉乔和严祝杰是 80 后,李斌是 60 后,副主任吴国春则是 50 后。

大家分工明确,配合默契。夏玉乔是业委会的“财务大管家”,主要负责财务和资料整理工作;严祝杰是个充满干劲、精力充沛的热血青年,主要负责小区业主日常事务的沟通、协调工作;李斌和吴国春稍微年长些,阅历丰富,遇事能拿主意……“老中青三代优势互补,是我们业委会最大的特点。”张青说。

### 业主的事再小也是大事

业委会成立半年多,基本上都在为业主解决一些“小事”。但张青表示,业主的事,再小也是大事,必须认真对待。

记得有一次,一名业主找到业委会反映,说自家窗前的树长得太高,影响采光,希望砍掉这棵树。张青耐心地 and 业主解释,告诉他根据绿化管理条例规定,小区树木只能适当修剪,不能完全砍掉。与此同时,张青迅速将该业主的诉求告知了物业,请物业尽快派人修剪树枝,改善业主家的采光。

还有一次,一名业主找到物业,说自从实行垃圾分类之后,地下车库的垃圾桶撤走了,自己扔垃圾很不方便,请物业“解决解决”。就在物业为难的时候,张青站了出来,他向该业主解释,垃圾分类利国利民,虽然和以前比起来可能没那么“方便”了,但我们的居住环境更加干净了。他建议该业主可以在下班后再将垃圾扔到小区垃圾厢房,或者是上班出门时将垃圾放到物业处,请物业帮忙投放。

“这样的小事特别多,最重要的是帮业主解决问题。”张青认为,小区事务中最难的是协调各方关系。不过,在张青看来,紫薇苑小区的业主们还是通情达理的。“只要我们对问题进行及时的反馈和沟通,业主们都会支持我们的工作。”

小区保洁员老赵夫妇工作认真负责,得到业主们的一致认可。在小区实施垃圾分类之前,老赵夫妇一直住在小区垃圾房里。垃圾房改建成垃圾厢房后,老赵夫妇没了住处。如何解决一直以来兢兢业业为小区服务的保洁员夫妇的住宿问题?张青和其他业委会成员商量下来,决定将业委会办公室腾出来。“这个办公室我们不开会的时候也就空着。现在作为老赵夫妇的宿舍,相比以前的垃圾房,环境也

好了些。”张青说,对于业委会的这个决定,业主们都很支持。“原本这件事,业委会也可以坐视不管,但老赵夫妇平时尽心尽力为小区服务,业主都看在眼里,人和人之间是相互的。”张青告诉记者,现在业委会开会,要么到物业,要么到居委会,或者找家咖啡店。“机动灵活,完全不受影响。”

### 构建微信沟通体系 打造熟人社区

张青的本职工作是一名银行从业人员,工作繁忙,小区日常事务琐碎繁多,他是如何做到“两不误”的呢?

“秘诀就六个字——挤时间,讲效率。作为业委会,要又快又好地为大家解决问题。”张青告诉记者,业委会中有 4 人是上班族,为协调好工作和小区事物,大家都学会了“挤时间”。“工作日下午下班后、双休日就是我们业委会的工作时间。大家经常晚上八九点开始开会,有时候单位加班,赶到小区直接开会,晚饭都没来得及吃,开完会回家点外卖。”这样的状态,大家都习以为常,并不觉得是一种“牺牲”。

“挤时间”重要,“讲效率”更重要。业委会成立以来,张青牵头组建了小区的微信群沟通体系”。以“业委会微信群”为核心,下设“全体业主微信群”、“业主代表微信群”、“房办-居委会-业委会微信群”。

其中,“全体业主微信群”主要用于小区重要事务与全体业主的沟通,包括业主大会、业委会重要事务通知等;“业主代表微信群”主要用于业委会和业主代表对

小区日常事务的沟通交流;“房办-居委会-业委会微信群”主要用于接收房办、居委会的工作通知,业委会向房办、居委会请教问题,保持小区与房办、居委会的信息沟通。

“微信群沟通体系的优点在于:一是信息传递快、业主反馈程度高;二是利用日常碎片时间便能开展工作;第三是形式多样,可以通过照片、视频、甚至直播的方式进行宣传。”谈起这个微信群沟通体系,张青眼里满是自豪。“这是业委会成立以来做得最成功的一件事。”

让张青没想到的是,微信群建立以后,熟人社区正在不知不觉中形成。

“现代社会,人际关系淡漠,我们这种新的商品房小区尤甚。微信群有效改善了这种淡漠。”业主之间熟了,相互之间的交往就多了起来。紫薇苑小区的万圣节讨糖活动,已经持续两年了。每年万圣节,业主们主动准备好糖和各种糕点,等待孩子们上门。孩子们玩得开心,大人们也成为了朋友。这个暑假,有业主主动将自家的玩水设备拿出来,让小区的小朋友们一起玩水。人和人之间,通过一次又一次的活动,联系越来越紧密。

最近,紫薇苑小区的物业到期了,业委会通过微信群向居民发起了征询。“征询到 10 家;业主代表投票选出了 5 家,经过约谈,最后选出两家。”两家物业到小区与居民进行面对面交流后,业主投票选出满意的物业。“我们的小区,正变得越来越好。”90 后业委会主任张青对管理社区事务,更有信心了。



## 普法

# 关于民间借贷你不可不知那些事

## 仅是口头约定的利息,对方耍赖了能要回吗?

在民间借贷案件中,双方当事人虽未在书面债权凭证中约定利息,但有证据表明债务人连续有规律地支付利息的,可认定当事人之间的借款为有息借款。

### ▶ 案例:

自 2008 年 9 月起,徐某与孔某有借款往来,截止 2010 年 6 月 8 日,孔某结欠徐某 750000 元。同日,孔某向徐某出具《借条》一份,载明:从徐某处借款 750000 元,借期一年。并备注:之前所打的借条全部作废,以此借条为依据。后孔某于 2010 年 7 月 1 日支付徐某 19750 元,2010 年 8 月 2 日、8 月 30 日,孔某各支付徐某 18750 元,自 2010 年 9 月 30 日至 2011 年 3 月 9 日,孔某每月初左右支付徐某 11250 元,共计 124750 元。另孔某于 2011 年 2 月 21 日归还徐某 50000 元,2011 年 2 月 25 日归还徐某 20000 元,2011 年 2 月 28 日归还徐某 30000 元,2011 年 3 月 18 日归还徐某 20000 元,2011 年 3 月 28 日归还徐某 50000 元,共计 170000 元。另查明,孔某与郑某于 2008 年 7 月 29 日登记离婚。

### ▶ 案例解析:

根据《中华人民共和国合同法

法》第二百一十条规定,自然人之间的借款合同,自贷款人提供借款时生效。徐某提供的《借条》、工商银行个人业务凭证等可以证明孔某向徐某借款 750000 元的事实,庭审中,徐某认可孔某于 2011 年 2 月 21 日归还其 50000 元,2011 年 2 月 25 日归还其 20000 元,2011 年 2 月 28 日归还其 30000 元,2011 年 3 月 18 日归还其 20000 元,2011 年 3 月 28 日归还其 50000 元,共计 170000 元均为本金,不违反法律规定,予以认可,故徐某要求孔某归还 580000 元的诉讼请求,具有事实和法律依据,予以支持。民间借贷可以有偿,也可以无偿。借贷双方对支付利息没有约定或者约定不明的,根据合同法第二百一十一条的规定,视为不支付利息,但借款人自愿给付利息的除外。对于该项借款是否约定利息,徐某与孔某并无深交,根据常理,徐某不可能将资金无偿交与孔某使用,孔某 2010 年 7 月 1 日支付徐某 19750 元,2010 年 8 月 2 日、8 月 30 日,孔某各支付徐某 18750 元,自 2010 年 9 月 30 日至 2011 年 3 月 9 日,每月初左右支付徐某 11250 元,应当认定是孔某自愿支付徐某的利息,即使该利息已超过中国人民银行公布的同期同类银行贷款基准利率四倍,因该利息不损害国

家、社会共同利益或者他人合法权益,予以认可。但徐某主张自 2011 年 3 月起按月息 15% 支付利息的诉讼请求,因双方在《借条》中并未明确约定利息,故调整为按中国人民银行公布的同期同档次贷款基准利率 5.31% 自 2011 年 6 月 7 日暂计算至 2011 年 8 月 15 日为 581740 元。本案中,孔某的借款行为发生时,其与郑某已经离婚,故徐某要求郑某共同归还借款的诉讼请求,不予支持。据此,判决:孔某归还徐某借款本金 580000 元并支付相应利息等。

### ▶ 争议焦点:

本案争议的焦点问题是徐某与孔某之间的借款关系是否约定支付利息?

根据《中华人民共和国合同法》第二百一十一条的规定,自然人之间的借款合同对支付利息没有约定或者约定不明确的,视为不支付利息。但关于利息的约定既可以采取书面形式也可以采取口头形式,虽然徐某提供的借条并未对借款利息作出约定,但徐某主张双方口头约定了借款利息且已实际履行,徐某提交的银行转账凭证亦可以证明就本案借款孔某曾连续有规律地支付利息,故视为约定利息。

(镇司法所 供稿)

## 净化文化环境,“护苗”在行动

孩子是祖国的未来,“护苗”专项行动是全国扫黄打非办以“护助少年儿童健康成长,远离和抵制有害出版物”为主题,在全国范围内统一部署开展的一项关爱少年儿童健康成长的专项行动。

为广泛宣传践行“护苗行动”,进一步巩固净化社区周边文化环境,增强家长和未成年人对非法出版物的辨识能力,并自觉抵制非法出版物、淫秽、反动书籍及音像制品等文化垃圾,暑假期间,虹桥镇扫黄打非办公室工作人员向家长和青少

年们积极开展讲座。同时在开学前夕,相关工作人员走访排查辖区内所有的学校及幼儿园,检查重点是学校周边是否有无证棋牌室、游艺厅、网吧、台球厅、歌舞厅等娱乐场所,是否有违规的摊点,以及是否有黑恶势力存在等。同时排查了周边文具店是否存在有损未成年人健康成长的少儿阅读刊物,为社区、学生、家长营造阳光健康、积极向上的精神家园。净化文化环境人人有责,虹桥在行动!

(通讯员 诸伟丽)

## 社区公益电影

| 片名        | 导演  | 主演      | 放映时间         |
|-----------|-----|---------|--------------|
| 《黄金战士》    | 马鲁剑 | 王 斑 温峥嵘 | 10 月 9 日 周三  |
| 《封神传奇》    | 许安  | 李连杰 范冰冰 | 10 月 11 日 周五 |
| 《旗袍先生》    | 王择谚 | 王 煜 李立群 | 10 月 14 日 周一 |
| 《梦想者》     | 任珊珊 | 王旭东     | 10 月 16 日 周三 |
| 《你要什么》    | 郭大群 | 娄宇建 何宇建 | 10 月 18 日 周五 |
| 《宁都拉》     | 任珊珊 | 旺卓措 王鑫尧 | 10 月 21 日 周一 |
| 《乌兰巴托不眠夜》 | 柯威  | 英格玛 威力斯 | 10 月 23 日 周三 |
| 《田荣村的笑声》  | 骆眉伶 | 李明珠 何仲华 | 10 月 25 日 周五 |
| 《云上石头城》   | 王磊  | 赵晓明 韩月乔 | 10 月 28 日 周一 |
| 《龙凤斗》     | 杜琪峰 | 刘德华 郑秀文 | 10 月 30 日 周三 |

放映地址:虹桥镇文体中心(万源路 2800 号 2 楼小剧场)  
放映排片表:每周一、三、五上午 9:00

