

居民齐参与 老屋换新颜

里水胜利社区居民发挥所长,将闲置青砖小屋打造成活动空间

近日,里水镇胜利社区“青砖小屋”迎来开放日。面对改造一番的旧房子、栽种满园绿植的小花园,一众居民和志愿者们无不感慨。从破败不堪的老屋到如今居民活动休闲地,他们一手一脚参与其中,倍感自豪。

“青砖小屋”是“凤同心”胜利社区空间改造项目的一大成果。利用南海区社会治理创新奖励专项资金,胜利社区组建空间改造队,将一破败房屋改造一新,打造成社区文化保育与振兴、邻里关系重构与激活的一大载体。

此次改造动员了社会多元主体参与,构建起了良性的社区关系,以此凝聚起来的社区向心力,将在接下来的发展计划中迸发出更大的力量。

发动居民组建空间改造队

胜利社区地处广佛交界,2021年南海社区规划师的培育行动,启发了胜利社区第一批土生土长的社区干部和社区工作者,他们带着对社区规划和社区营造的理解,回到社区开启了营造探索之旅。

在前期调研中,居民普遍反映社区活动空间不足。而社区内仍存有闲置空间未被利用,这些闲置空间杂草丛生、垃圾堆积,反而增加了卫生保洁的压力,居民期望把这些空间充分利用。

对此,社区党委与经济社会合力,由丰岗经济社无偿提供一间闲置的青砖屋,作为公共空间改造的试点。项目启动后,胜利社区积极挖掘培育社区志愿服务骨干,组建了一支12人的空间改造队,成员包括居民10人、经济社委1人、社区党委1人。

得益于过往的服务积累与群众基础,胜利社区先从活跃的长者志愿者入手,物色了积极正向、思想觉悟较高、对社区工作抱有

热情并具有一定影响力的长者加入改造队;同时,根据家长的社区参与活跃度、时间弹性等,筛选了包括2名党员在内的年轻家长加入其中。虽然队员对“社区营造”“空间改造”的认知不多,但在社区党委、党员的带头下,他们尝试以开放、积极的心态接受新事物。

空间改造队成员发挥了各自优势:长者队员对社区历史文化的熟知,为奠定空间改造的基调发挥了重要作用;青年队员则把儿童、青年人的观念与需求融入空间规划;经济社及社区党委为改造方案的落地提供了坚实的后盾。

希望打造一个有层次感、能承载记忆的空间;希望有本土文化展示、传承,互动,公共教育的功能,老少咸宜;希望可以带小朋友体验日式灶台做饭,以旧物展示给小朋友讲以往的故事……大家朴实而美好的想法,在多次谈论中逐步达成共识,最终成为可行的改造方案。



■大手拉小手,为青砖小屋改造出力。

通讯员供图

议事协商顺利推进改造

参与项目的社工方洁虹回忆,丰岗经济社无偿提供的闲置青砖屋已丢荒多年,外墙破败,垃圾满地,里面更是破烂不堪,缺乏照明、采光等,厨房、房间等早已积满了厚厚的黑色泥垢,清理起来难度很大。

为了学习先进经验,胜利社区党委书记邓泳赞带队,率社区“两委”干部、经济社社委、空间改造队志愿者到顺德勒流、伦教等地实地参访及培

训,加深对空间改造、社区治理、议事协商的认知,提高了志愿者积极性及行动力,促进了空间改造议题的顺利推进及行动方案的有效落地。

通过体验和学习,空间改造队成员先后开展了5次座谈会,对空间愿景、空间功能、空间命名、空间美化、空间活动等议题进行充分探讨,形成有效的行动方案。

对于“青砖小屋”的内部布置,改造队一致认为可采取

旧物征集的方式来布置。多名居民得知消息主动联系社区,将雕花大床、梳妆台、椅子、灯盏等多件旧物无偿捐献给社区,用于小屋后期活化及旧物展示。

改造队对“青砖小屋”卫生进行深度清洁,在小屋院子花坛和花盆上种花,对小屋的内饰进行优化。在系列行动下,“青砖小屋”脱胎换骨,获得了居民和改造参与者的一致肯定。

车辆乱停扰民8年 小区党群合力破解

柏悦华府小区外围停车整改项目基本完工,将解决私家车乱停放问题

每到华灯初上,里水镇金旗峰社区柏悦华府小区2号门绿化广场外热闹非凡,跳广场舞的长者、欢乐奔跑的小孩、悠闲散步的居民……大家共同享受着这份得来不易、期盼已久的快乐。

之所以说得来不易,是因为过去八年这里是小区外围私家车的停车场,乱停乱放等问题不仅侵占了居民的公共活动空间,堵塞了消防通道,更让居民出入多有不便,小区商户怨言颇多。得益于金旗峰社区党建引领,柏悦华府党支部、小区楼长、融爱互助小组等积极发挥作用,通过设置闸口、出口及车位划线等,终于将这困扰居民八年的问题解决了,小区居民拍手称好,创熟氛围浓厚热烈。

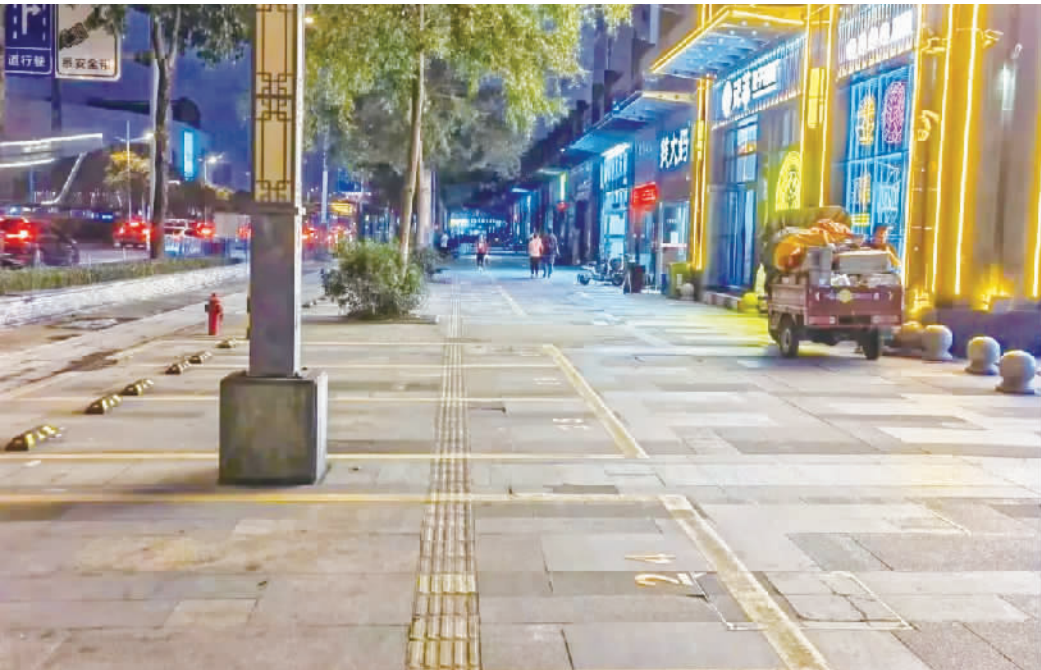
车辆乱停放 居民意见大

“当我看到小区的长者和小朋友们只能在绿化广场停放小车的夹缝里活动,既心疼又无奈!”金旗峰社区柏悦华府党支部书记董燕敏说,由于柏悦华府外围私家车乱停乱放问题,占用社区主要干道和公共空间,严重堵塞消防通道,安全隐患大,小区居民出行十分不便。

据了解,该小区外围私家车乱停放问题由来已久。未规范前,外围停车场没有设置闸口和划线车位,出口与入口均为同一个,车辆随意进入停放,停车场一侧是小区商铺,一侧是树下临时车位,树下车位停满后,有的车主会停放在商铺一侧和绿化广场,中间通道仅容一车通过,如对向遇车,只能一方倒车礼让,导致商铺经营及居民日常生活影响甚大。

2022年,在金旗峰社区党委指导下,柏悦华府党支部、小区楼长、融爱互助小组等成员发挥积极作用,坚持为民办实事,用实际行动支持融和小区建设。2022年5月9日起,社区党委、直联团队及相关部门先后3次到小区现场,就外围商铺规范停车协调研讨。

柏悦华府党支部牵头楼长、融爱互助小组、居民代表和物业代表召开了7次讨论会议,讨论规范外围停车问题,要求停车场增设进出口位置、车位划线、外围灯光照明、喷池恢复等,7月上旬,解决方案达成初步共识,决定在原出口增设自动化闸口,另增设一出口,对车位进行统一规划、划线,安放石墩让商铺一侧禁停车辆,增加车位照明等,同时恢复绿化广场公共区域。



■规范划线后的停车位。

入户宣讲解决民生难题

作为小区党支部书记,董燕敏鞭策自己迎难而上,制定好项目推进计划,带头推进“柏悦华府小区外围停车场改造项目”。7月中旬至8月下旬,她和队员一起入户宣讲整改方案,投票征集意见,一次次讨论修整。

在这过程,董燕敏和队员听到许多不同的声音,有的居民说,设置闸口、车位划线等费用怎么出?停车收费后,费用怎么用?有的居民说,现在这样也挺好,没必要整改。有的居民又

说,小区车位本来就不够,这样规范后车位更少了……

董燕敏带着队员们给居民做思想工作,动之以情、晓之以理,从整治、到收费、支出,再到公共区域利用等一一给居民解释。无论忙到多晚,大家都不觉得累,只为早日将小区外围规范停车整改方案推上日程,最终,绝大多数居民通过了整改方案。今年11月,在大家的共同努力下,柏悦华府小区外围停车整改项目基本完工。

柏悦华府小区在金旗峰

社区党委的带领下,由小区党支部牵头,组织楼长、融爱互助小组、物业公司等共同参与,凝聚居民力量,解决了小区建设电动自行车充电桩,规避居民电动车入户充电安全隐患风险;建设改造外围商铺停车场,规范停车,解决私家车乱停放现象,打通应急消防通道两大民生问题。党建引领下,小区自治队伍的凝聚力、向心力、战斗力不断增强,多方“创熟”力量凝聚,共同守护美好家园。

文/图 珠江时报记者 陈志健 通讯员 李静



民法典篇——

未经同意擅自转租 出租人可解除合同

小张将自家的店铺出租给小李使用,约定租期为3年,按年交纳租金。店铺交付后,小李自行经营炸鸡店。某天,小张途经店铺,发现炸鸡店改为了奶茶店,这才得知小李未经同意私自把店铺转租了。小张立刻联系小李,以小李擅自转租房屋为由要求解除合同,限期搬离。小李心生不快,认为自己承租了店铺,租期内店铺的用途可以由自己做主。小李转租时,需要小张同意吗?

南海区普法办提醒,根据《中华人民共和国民法典》第七百一十六条规定,承租人经出租人同意,可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的,承租人与出租人之间的租赁合同继续有效;第三人造成租赁物损失的,承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的,出租人可以解除合同。

本案中,小李想要转租店铺需经小张同意。小张以小李擅自转租房屋为由要求解除合同,并限期搬离,是合理的。

整理/珠江时报记者 原诗杰

