

包租公当起了管理者

业主自治让新街商业重现活力

本报记者 张正伟 通讯员 鲍婷婷



笔者近日获悉，海曙新街商C块的市场出租率接近100%，其中一间60平方米的临街店面甚至拍出了近千万元的总价。这让许多业内人士不可理解。因为就在两年

前，新街C区还因脏乱差而致客流减少，租金大跌。这一切要归功于江夏街道推出的业主自治模式。“以前，业主只顾出让门面收租金；现在，我们把业主吸引到市场管理中来。”江夏街道党工委副书记曹杰说，业主只有与租户一起把街区生意管好，店铺租金才会提高。

老市场焕发“第二春”

春节前夕，笔者来到新街C区，只见所有的门面房和商铺开门营业，顾客进进出出，挑选着过年的新衣和饰品。人气之盛与一侧的A区、B区形成明显对比，特别是B区，好多商铺大门上锁，转让、招租广告随处可见。

困难群众基本生活价格补贴发放

本报讯（记者杨静雅 通讯员邓天武）我市已于日前发放了2013年第四季度困难群众基本生活价格补贴。

此次发放范围为全市城乡享受最低生活保障待遇对象、重点优抚对象、城镇“三无”人员、农村五保供养对象、农村“三老”人员、享受城乡孤儿基本生活保障对象、持《社会扶助证》的低收入生活困难家庭成员和持《重度残疾人救助证》的贫困残疾人。

此次城区困难群众基本生活价格补贴标准为153元，全市预计发放金额1200多万元，惠及全市8.7万名困难群众。发放工作将在2月21日前完成。

外轮不停航 春节不打烊

宁波海事局政务中心24小时受理业务

本报讯（记者余晓辰 通讯员成瑛 施晓明）春节期间，宁波港国际航行船舶运输和货物装卸依旧繁忙。为保障危险品货物安全顺利出运，宁波海事局政务中心手机24小时不关机随时办理各类应急业务，QQ等咨询时时在线。

宁波港国际航线进出的大小小船舶都要经过宁波海事局的审批，小小的“海事移动执法终端”里掌握着所有船舶动态情况。每年春节全家团聚的日子，海事工作人员总是格外忙碌。今年春节也不例外。

暖心过大年



“过年过节这么忙，你们还来看我，真是谢谢你们。”昨天上午，在市第九医院住院的独居失明老人方老伯开心地对前来探望他的市公交总公司331路“工人先锋号”班组成员说。春节期间，心系结对老人的班组成员得知方老伯因病入院，便带着营养麦片、牛奶等物品来医院探望。

（徐能 毛敏尔 孙静 摄）



这还是两年那个诟病不少的新街C区吗？C区店铺属于160个独立业主，以往大家只关心门面出租，对经营户私拉乱接、店外摆摊从不关心。这导致市场内安全事故频发，秩序越来越差，生意也江河日下。

2012年夏天，江夏街道启动C区改造提升，帮助建立了专业的管理公司，并成立业主委员会，实行业主自治，共同管理。经过两个月

的改造，C区的下水道改为大口径，原先磨石子地面重铺为花岗石，还增设了中央空调、消防喷淋、烟感报警器、监控、广播等设备。

改造后的C区不但让顾客眼前一亮，也让租户的店铺生意明显好转。“去年，我十几平方米的店面做了上百万元的生意。”C区一商铺老板告诉笔者，今年店铺租金提高近一成，但她毫不犹豫就签了。因为她相信街区生意会越来越好。

“业主自治”显成效

钟先生是新街C区的业主，现在是业主自治委员会成员。每周，他都要挤出一天时间，和其他业主一起巡查市场治安和清洁卫生。业主自治，是新街C区业主们痛定思痛后的结果。

2012年初，C区许多商铺因为生意不好开始转让。面对出租率下降、租金缩水，业主们开始慌乱起来，纷纷寻找出路。几个业主一碰头，提出业主自治的办法，但起始有些业主不太支持。这时，海曙区江夏街道出面，帮助成立业主委员会，还组建开明世家服饰市场管理公司，共同来管理市场。

业主委员会和管理公司一起，将管理的触角伸向街区的各个方面，包括卫生、安全、交通，有时连营销策划也提点参考意见。经过一年多的磨合，业主和租户融为一体，经营户们有什么要求，业主立马就去办理；业主对经营户提出批评，经营户也会及时改进。

共同的努力换来了街区面貌和经营业绩的改变。江夏街道派出所梁警官告诉笔者，以前经常接到顾客在新街C区遭窃的报警，现在几乎没有了，因为业主们在街区张贴了许多提醒防盗的标志，还组织人员巡查，小

偷没有容身之处了。

最让人高兴的是，街区生意好起来后，商铺的年租金平均价格提高到30万元，远远高于同类市场。一些出售小饰品的商户尽管受到电商冲击，也不担心回本压力，继续租铺经营。

“新街模式”值得借鉴

在宁波，好多小商品市场正遭受物业管理和“包租”模式带来的困境，而新街C区改造过程中形成的管理模式值得借鉴。

“上世纪末，亚细亚商城、彩虹服饰广场，一开盘就销售一空，但很多业主以投资为主，导致了管理难的问题，直到后来引进正规管理部门才实现了平稳过渡。”市贸易局市场体系建设处相关负责人告诉笔者，小商品市场也要像天一广场、万达广场一样，引入成熟的管理体系，提高市场规范化、现代化水平。

而引入业主自治模式，有助于弥补目前小商品市场聘用物业管理的缺陷。“如果经营户的想法和建议通过物业公司向业主反映，需要一定的时间，而且业主的积极性也不高。”开明世家服饰市场管理公司负责人告诉笔者，现在经营户有事直接向业主委员会反映，一天内基本能答复。

过年的快乐 本该很简单

——“我们的节日”十人说之五 凌波



明州论坛

工作怎么样、对象找到没、工资拿多少、房子买在哪……对于在外打拼的“漂一族”而言，亲朋好友的诸多“拷问”，勾起了许多人心底的焦虑，被视为“比春运更难熬过的年关”。从

“拷问症候群”到“过年恐惧族”，铭刻在中国人文化基因中的“春节”烙印，在社会心态的沉浮中，正被重新诠释。

回家过年是中国人的传统习俗，它不仅是亲情团聚与人际的沟通，更是家人的殷切期盼。随着春节临近，“过年回家吗？什么时候回？”成为最频繁的问候语。离乡在外的游子捆好行囊、备齐礼物准备回家团圆之时，一些人因种种原因不愿回家或者害怕回家过年，纷纷跻身“恐惧族”。中国青年报社会调查中心曾调查1840名职场人士，超七成被调查者表示身边存在“恐惧族”，超四成人坦承自己就是“恐惧族”。

国人多有一种衣锦还乡、荣归故里的情结，如果没有混出“名堂”，春节回家就很容易撩拨起那根最敏感的神经。这些“恐惧族”往往受过良好教育，承担了家庭较高的期望，并且大多是独生子女，因此来自家人亲友的期望和关注就会更高，这也无形中加大了他们对回家过年的恐惧感。其实，对父母来说，儿女能不能挣到大钱并不重要，儿女健康、走正道，心里有爹娘，比啥都重要。

过年“恐惧”，说穿了还是“面子”在作祟。红包数额一定要拿得出手，礼物一定要上档次，聚餐一定要星级饭店。回家过年是我国的传统习惯，这种习惯不是述职报告，不是表彰大会，而是家庭成员之间的团圆。春节，其实就是中国人的一次集体约会，只不过对象是亲人。约会的情怀，就是要“在一起”，团圆、团聚，哪怕只见一面，心就安了。

按照中国传统文化，过年的快乐应该很简单，回家一起吃顿团圆饭。然而，越来越多的客观和主观原因却拉开了游子与父母的距离。那些害怕回家过年的“恐惧族”，更像一种庸人自扰，而这往往干扰整个家庭的过年氛围。还“年”本色，过年就是休养生息、联络感情的时候。过年回家，走亲访友，可以让从家人朋友中获得更多的情感慰藉，从而充分发挥“过年”这一仪式在心理上除旧迎新的意义。就像歌曲《有钱没钱，回家过年》唱的，春节本来就是回家团聚的日子，不管从事什么职业、经济状况如何，都应该趁着春节放下心里的包袱。

影视庙会 喜气洋洋

本报讯（陈光曙 王量迪 陈晓桦）春节期间，象山影视城人气暴涨，第三届影视穿越庙会活动迎来万千游客。大年初一当天，景区门票收入和游客量同比翻一番。近千名属马的游客还领到了影视城特制的本命年礼物。

影视庙会期间，象山影视城精心推出了古装迎宾、魔幻剧场穿越、影视梦工厂当主角演杨过小龙女、王母娘娘七仙女下凡影城、财神派送万元红包、年味一条街、天龙八部剧照展等节目让游客大饱眼福。为了体现马年浓浓的年味儿，象山影视城在初三至初十还将增加“跑马灯”等活动项目。

2013年，秀丽江山之长歌行、谋圣鬼谷子、江湖论剑等剧组相继在象山影视城热拍，群星齐聚象山。为了感谢一年来象山影视城官方微博微信的粉丝对象山影视城的关注，影视城还特地邀请了50多位明星为粉丝录制新年祝福视频，希望能够借此机会传递新一年的美好祝愿。

做环保口罩也是寒假作业？ 中小学寒假作业悄悄变脸

本报讯（记者陈敏 通讯员池瑞辉）“如今的寒假作业还真有个性，我儿子学校的寒假作业居然是制作环保口罩，这作业有意思……”近日，一些学生家长在QQ群上聊起了孩子们的寒假作业。

体验春节民俗、压岁钱理财计划、多交些小朋友……记者了解到，为引导孩子们过一个有意义的寒假，今年很多学校对个性化寒假作业费了一番心思，而且还颇具创意地布置了许多特色实践

活动。

“雾霾”已成为社会热点。海曙区高塘小学把寒假作业的主题定为“文明过节，远离雾霾”，分年级段开展环保活动。其中，一二年级学生要求制作环保口罩，并以“雾霾”为题，在口罩上自绘图画，在假期结束后向社区居民分发口罩。三四年级则要求出一份“远离雾霾 争当环保小卫士”的手抄报。五六年级写一篇以“雾霾”为主题的作文。

市实验学校今年也策划了一个“智对雾霾、献计环保”的活动，作业分成倡导类、健体类、践行类等几个项目。放假前，学校体育老师为学生们编了一

套室内操，让孩子在寒假期间遇到雾霾天气，可以在室内运动。践行类作业则要求每个学生在家种植一盆绿色植物，为绿色环保做出实际行动。学校还希望通过孩子来倡导家长低碳出行，让孩子为家乡环保献计献策。

记者采访中发现，这个寒假，践行生态环保类的实践活动非常多，很多学校向学生发出了“文明出行快乐全家”、“爱护环境不放烟花”、“光盘行动消费有度”等倡议，引导孩子们做个环保、文明的小市民。

除了传统的书面作业，很多学校还布置了一份“家庭体育作业”，引导学生参加体育锻炼，提高身体素质。信谊小学的体育作业是建议每天抽十分钟跑步，天气不好的日子，做仰卧起坐、拍篮球，与家长一起传篮球、跳绳、踢毽子。

唐弢学校特别要求每个学生每天锻炼1小时，并布置了仰卧起坐、跳绳两项必选项目，以及足球运球、跑步、转呼啦圈等多项选修项目。

教育部门相关负责人表示，鼓励学校根据孩子的年龄特点，布置有利于学生动手动脑的“体验式”的寒假作业，引导同学们积极参加社会实践活动。

苏志敖：73岁拿到法律本科文凭

本报记者 林海



今年1月13日，73岁的苏志敖拿到了浙江大学颁发的法律自考本科文凭，在他近20年的法律工作经历中，这只是他取得的成果之一。

1942年出生的苏志敖早年在铁路系统一家下属单位做人事工作，由于经常遇到劳动人事方面的法律法规问题，他在业余时间通过自学了解了不少相关知识。1990年，他干脆报名参加了法律自考大专的学习，在数年时间里连续通过了14门课程的考试。1996年6月20日，55岁的苏志敖顺利获得法律大专文凭。与此同时，他在当时的鄞县夕阳红法律服务所应聘，后到宁波市城西法律服务所，一直干到现在。

随着时间的推移，新的法律法规不断出现，在一线从事法律实务工作的苏志敖也感到了法律知识的不足，很需要继续学习和深造，于是在2005年报名参加了法律自考本科的学习。2010年，他顺利完成了17门课的学习，“第一次就报了4门课：法律文书写作、合同法、房地产法、毛泽东思想概论。其中最轻松的是法律文书写作，由于同时报4门课，时间比较紧，临考试的时候法律文书写作的教材只看了一半



图为苏志敖在工作中。

（林海 摄）

多，没想到4门课居然全部顺利通过了。”苏志敖自豪地说。

对他来说，难度最大的是国际经济法和中国法律思想史，前者由于他不从事这一类法律工作，面对69万字的教材，要克服年老记忆力差的缺陷，他只能依靠死记硬背，多次的重复。后者内容广泛，从夏商周直到当代，为了熟记他把重点内容打印了厚厚一叠，以加深记忆。课程考试全部通过后要写毕业论文，不经常上网的苏志敖虽然多次报考都没接到学校通

知，耽误了毕业论文的提交和答辩。后来同事告诉他可以通过网上查询，到浙江大学公布的名单上去找。终于，他结合自己长期从事法律实务工作的经历，写出了7000多字的论文《探析劳动争议仲裁程序之改革》，对相关法规提出了建设性意见。在浙江大学法律系教授王为农博士的指导下，苏志敖在2013年10月26日去浙江大学参加了论文答辩。“3位教授看了论文，也没提出什么问题，短短几分钟答辩就通过了，比事先想象的还要顺利。”苏志敖说。