

畅通基层治理“最后一百米”
68 岁的老小区终于有了“当家人”

在社区治理中，业委会是维护业主权利的自治组织，是“三驾马车”中的重要一环。然而在外滩街道的山西小区，由于种种原因，小区业委会长期未能正常履职，导致小区自治一直处于“真空”状态。今年，在党建引领下，这个 68 岁的老小区，终于迎来了“当家人”。

建于 1956 年的山西小区，包含售后公房和直管公房，属于混合型小区。小区业主委员会成立于 1995 年，但因委员理念不统一，而未履行业委会职责，小区至今从未召开过业主大会。多年来，居委会持续与原业委会沟通，积极物色合适人选参与业委会工作，希望小区自治不再“真空”。

为切实解决群众的急难愁盼问题，今年以来，黄浦区房管局根据各街道上报的矛盾清单，结合 12345 市民热线物业管理和业委会矛盾投诉情况，梳理了 10 个重点小区，相关职能部门负责同志分别包保联系，推动资源力量有效下沉、聚焦，实现从“解决一件事”到“解决一类事”。由区委社会工作部领导包保赋能，在区房管局的指导下，外滩街道和山西南路居委会运用“新时代群众工

作宝兴十法”，通过深入基层、直面问题，化解原业委会主任的心结；坚持不懈、持续攻坚，细致调研住户需求，分类施策，引导更多业主参与社区治理，增强业主的归属感和幸福感。

今年 3 月，原业委会正式以书面形式提出换届申请，街道和居民区党总支迅速响应，启动换届程序。4 月 29 日，改选小组成立；5 月 19 日，召开“山西小区业委会换届改选小组”第一次会议，各项工作平稳有序推进。

在移交财务凭证、业主清册、会议纪要等档案资料、印章及其他财物时，原业委会相关负责人又以居委会从未提供办公室为由，仅移交了部分印章。这时，居委再次发挥“铁脚板”精神，反复上门沟通，最终打动对方，补充移交了部分材料。



后换届选举工作推进则较为顺利，8 月 4 日张贴业主大会会议公告，8 月 20 日正式开始下发选票，9 月 19 日开箱验票，确认选举结果有效。此次产生的 5 名业委会委员中，共有 3 名党员，其中 1 人为公房公司代表，另外 4 人为小区业主代表，平均年龄 53.2 岁。

“新一届业委会成立后，我们将协助做好三件事。”居委会相关负责人表示，将在街道相关科室同城建中心的大力支持下，一方

面，督促新一届业委会尽快完成业主大会、业主委员会公章的更换工作；另一方面，指导新一届业委会尽快激活小区维修资金账户，并启动换届审计工作。

目前，街道社会工作部已在区委社会工作部、区房管局的指导下，联系银行及司法所，对接相关工作，并由居委会会同物业前往银行办理相关手续。此外，街道还指导、帮助新一届业委会重新修订《小区管理规约》《业主大会议事规则》和《专项维修资金管理规约》。

党建引领物业治理，是畅通基层治理“最后一百米”的关键纽带，是实现物业服务提质增能的重要保障，是践行人民城市理念的生动实践。

市场监管总局办公厅日前发布关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知，要求做好超长期特别国债资金支持的住宅老旧电梯更新工作，全力保障居民安全、便利乘梯。

统筹安全性与经济性，切实保障电梯质量安全性能。各地市场监管部门要督促电梯制造单位切实落实生产主体责任，为住宅老旧电梯更新提供质量过硬、价格合理、售后优质的电梯产品。要合理节约利旧。电梯制造单位签订合同前，要对住宅老旧电梯进行现场勘测，制定更新方案。原有电梯的导轨（含支架）、铸铁对重块（含对重框架）、轿架、层门（含门套、地坎）等质量安全性能较高、使用寿命较长、有继续利用价值的零部件，更新中应当能留尽留、能用尽用，既节约成本又缩短工期。对经制造单位评估安全性能不符合要求，确实不能保留的，要留存相应勘测证明材料。同时强化质量保障。更新电梯在质量保证期限内存在质量问题的，电梯制造单位应当负责免费修理或者免费更换。鼓励电梯生产单位提供整机质保和长期全包维保不低于 5 年的售后服务。

强化责任落实，切实加强电梯使用安全管理。各地市场监管部门要会同有关部门引导产权人在住宅老旧电梯更新项目实施前，提前协商确定电梯使用管理及维保单位等事项。要积极争取地方政府支持，试点建立住宅领域电梯使用管理新模式，培育包含使用管理、维护保养等全包式服务的长期责任主体，促进专业化、规模化运营。要积极运用技防手段。鼓励更新的电梯，同步配置稳定可靠的电动自行车智能阻止系统，助力防范住宅安全隐患。

国补更新电梯有新要求啦

荣誉榜			
上海睿驰建设有限公司 证书编号:CFCP-1757917305 品牌:睿驰建设 荣获 3·15放心消费诚信体系优秀单位	上海伍源农业集团有限公司 证书编号:CFCP-1758601250 荣获 3·15放心消费诚信体系优秀单位	上海圆思餐饮企业管理有限公司 证书编号:CFCP-1758680493 主导服务:餐饮管理、食堂托管 荣获 3·15放心消费诚信体系优秀单位	苏州海苗生物科技有限公司 AI赋能泛癌早筛: ctDNA甲基化精准检测产业化突破 荣获 第十届苏州市女性创业创新大赛 二等奖
上海金沪包装有限公司 受检产品: 2kg魔芋颗粒印刷复合袋-004 荣获 上海市食品接触用复合膜袋产品质量监督抽查合格产品	上海东强塑料制品有限公司 受检产品: 食品用复合膜袋 荣获 上海市食品接触用复合膜袋产品质量监督抽查合格产品	武迪(上海)实业有限公司 受检产品: “WD-40”品牌多用途金属养护剂 荣获 上海市清洗剂产品质量监督抽查合格产品	上海涤灵商贸有限公司 上海奎垣实业有限公司 受检产品: “金芳华”品牌重油污清洗剂、空调翅片清洗剂、多用途通用除垢剂 荣获 上海市清洗剂产品质量监督抽查合格产品
上海裕田农业科技有限公司 产品: 禾家粥稻混合杂粮礼盒 荣获 2025金山特色伴手礼提名榜产品	上海正均环境科技有限公司 荣获 上海市资源循环利用企业	上海翔立方文化体育集团有限公司 荣获 2021—2024年度全国群众体育先进单位	美设国际物流集团股份有限公司 受评人: 葛善根董事长 创建产品驱动、客群细分销售、卓越运营联动矩阵管理模式 荣获 2024—2025年度虹口区先进质量管理成果个人奖
上海逗伴旅行社有限公司 荣获 上海市金山区3A级旅行社	上海淳莱电动车有限公司 荣获 2025年上海市电动自行车以旧换新补贴资金企业	上海鸿萱景观工程有限公司 荣获 质量、服务、信誉AAA企业	上海沪东医院 上海市医保定点机构、异地就医医保结算单位 顺利通过 2025年度医疗质控督查工作