

多维世界·专题

责任编辑:郭 爽
微博:<http://t.xinmin.cn/guoguo11>
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:22897276



赵巷镇举办综合网格市民开放日活动

近日,赵巷镇城运中心联合环宝龙综合网格、街区支部及多家职能部门,举办“党建赋能‘网格治理’精准服务‘新兴领域’”市民开放日活动。

本次活动组织区市场局食品协调科、市场监管所、公安、综合行政执法队、社发办等职能部门联合开展“送政策进网格”宣讲授课。活动现场通过多维展示与互动体验相结合的方式,全面呈现网格化治理的创新实践,依托指挥大屏动态演示网格事件处置全流程,结合“环宝龙的一天”情景式流程讲解,配合主题展板与图文折页的立体化宣传,系统阐释了综合网格“发现—分拨—处置—反馈”的闭环运行机制及显著成效。

工作人员现场引导市民体验“你扫我办”平台与“56812345”热线服务,通过“网格巡查+热线响应”的双向赋能,构建起“问题上报—任务派发—结果反馈”的快速响应通道,切实提升群众参与基层治理的便捷度与实效性。活动特别设计的便民联系卡、政策服务手册及定制宣传品,以“一卡一册一品”的贴心服务强化政民互动纽带,使居民、商户及新就业群体在沉浸式体验中深切感受到网格治理的温度与效能,现场收获如潮好评。

据悉,本次活动以开放互动的沉浸式体验为载体,创新搭建起政民对话、政企协作的立体化平台,有效激活了基层治理的共建共享动能,推动组织建设与治理现代化在双向融合中实现质效双升。

赵巷镇 供稿



业委会做沟通桥梁 党建引领“三位一体”
真源小区破解老旧小区治理难题

长征镇真源小区作为拥有近2700户居民的大型社区,长期被停车难、设施老化、环境陈旧等问题困扰。在真源居民区党总支的牵头下,“红色业委会”成为连接党组织与居民的桥梁,与物业公司构建起“三位一体”协同机制。通过党员带头、居民参与、专业力量支撑的方式,小区实现了从矛盾频发到有序治理的转变。

从“上下两难”到“幸福直达”

面对真源小区老龄化程度高、居民加装电梯呼声强烈的需求,在居委会、业委会、物业公司“三位一体”的合力下,加装电梯工作有序落地。业委会组织召开业主大会,征求意见,通过业主大会表决,挑选出合适的加梯公司,并在业委会张贴加装流程,并请专人解答居民疑问。物业则配合加梯公司开展现场勘查,协助清理楼道公共空间,保障施工顺利进行。截至目前,小区已成功加装电梯6台,切实解决了部分居民的出行难题。



从“反复淤积”到“长效清运”

由于房屋建造时的历史特点,小区内150余个生化池多次发生淤积堵塞现象,给日常维护带来不小压力。在真源居民区党总支的牵头下,物业与业委会多次进行协商解决方案,通过实地走访、技术讲解等方式,选定了适合真源小区的处理方案,并根据特点逐步推进,及时告知居民清理时间与注意事项,有序完成了生化池的清理工作,得到了居民的一致好评。

从“老旧破损”到“美观实用”

针对早期商品房墙面斑驳、楼

道内形象欠佳、基础设施老化破损等问题,业委会与物业创新推出“居民主导、专业实施”的整修模式。业委会通过“楼道议事会”收集居民需求,确定整修内容——有的楼道需要刷新墙面,有的要更换破损门窗,有的则希望加装便民扶手;物业则负责专业上门施工,同时做好施工期间的安全防护与卫生清理。这种“楼道征询、项目自定、共同出资、先行先试”的做法,将决策权交给居民,按需改造、按需施工,目前,小区已完成50%楼道的整修工作,后续将根据计划逐步推进。

走进焕然一新的楼道,居民们纷纷表示:“墙变白了、门修好了,回家的路都变亮堂了!”

从“争抢车位”到“有序管理”

“下班回家最怕‘一位难求’,有时只能停在小区外路边。”这曾是真源小区居民的共同烦恼——原有的

700余个车位,远不能满足日益增长的停车需求。针对这一痛点,真源居民区党总支牵头召开三位一体会议、党员大会、楼组长会议,组织居委会干部、业委会成员、楼组长分片入户走访,收集不同群体停车需求,物业则发挥专业优势,对小区闲置空地、道路两侧空间进行实地勘测,标注可改造区域,共同制定“三年车位拓展计划”。

通过优化停车布局、改造绿化边缘区域等措施,小区车位总量逐步提升至1900余个,停车难、车位少的问题得到了有效解决,基本满足了居民的停车需求,较好地保持了停车秩序的稳定。

真源小区的治理实践表明,在大型老旧社区中,党组织引领是凝聚合力的坚实保障,“红色业委会”是推动居民参与的重要桥梁,物业公司是提供服务的专业力量,三者协同发力、各司其职,才能有效破解治理难题,实现社区善治。

长征镇 供稿

地下产权车位业主有投票权吗? 一小区业主大会决议被撤销

社·区·说·法

闵行区“某某花园”小区于2023年召开临时业主大会,就“是否同意续聘现任物业服务企业”的议题进行投票表决。小区业主委员会在组织此次投票时,依据其自行解读的《业主大会议事规则》,未将业主拥有的地下产权车位面积计入专有部分总面积,同时也未向仅持有车位产权、不持有房屋产权的业主发放选票,未将其计入业主总人数。

业主大会通过“同意续聘”的决议后,王某等15名业主认为,业委会的做法严重违反了法律法规,剥夺了他们的表决权,导致表决结果失真。他们多次与业委会沟通无效后,向闵行区人民法院提起诉讼。请求法

院撤销上述业主大会关于“续聘物业服务企业”的决议。

法院经审理查明,原告王某等15人均持有由上海市自然资源和不动产登记局核发的《不动产权证书》,证明他们是小区地下特定车位的的所有权人。而小区《业主大会议事规则》中并未明确排除产权车位业主的表决权。被告业委会在组织投票时,确未将车位面积计入总专有面积,也未通知车位业主参与投票。

根据《上海市住宅物业管理规定》第五十八条第二款之规定,专有部分是指不动产登记簿上记载的业主依法取得所有权的地下停车位、房屋、摊位等特定空间。本案中原告所有的地下车位已经依法登记,符合专有部分法定构成要件,应当认定为

建筑区划内的专有部分。

原告作为车位专有部分的所有权人,其业主身份依法确立。依据民法典第二百七十八条之规定,业主对共同事项享有表决权,该表决权既基于房屋专有部分,也基于车位专有部分。业委会剥夺其表决权于法无据。

业主大会的决议不仅内容要合法,程序也必须合法。被告以操作困难或历史惯例为由,排除部分合法业主的表决权,系程序上的重大瑕疵,直接影响业主大会决议的合法性基础。被告关于‘即使计入也不影响结果’的主张,系主观臆测,不能成为程序违法的正当理由。对于《议事规则》理解有分歧的,应当作出有利于保障业主合法权益的解释,而非限制或剥夺其权利的解释。

综上,闵行区人民法院作出判决:支持原告的诉讼请求。撤销上海市闵行区“某某花园”小区业主大会关于“续聘物业服务企业”的决议。

该案中业委会败诉,导致决议被撤销,根本原因就是小区《业主大会议事规则》中并未明确排除产权车位的表决权。该案例及同类案件清晰地确立了司法界的审判标准,明确了小区地下产权车位在业主大会表决中的法律地位——必须计入专有部分面积,车位业主必须享有表决权。业主大会的程序合法性至关重要,任何剥夺或限制法定权利的程序瑕疵都可能导致决议被撤销,该案为上海市小区业主委员会如何规范组织业主大会提供了明确的法律指引,避免了此类纠纷的重复发生。

黄友健

科安特智能压片机亮相世界制药原料中国展,让生产更高效安全

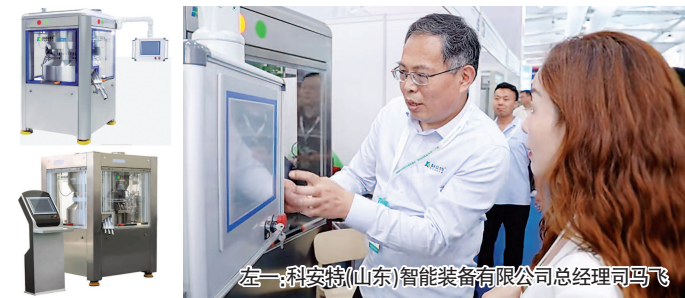
近期,CPHI China2025世界制药原料中国展在上海圆满闭幕。展会期间,科安特(山东)智能装备有限公司展出的全自动智能旋转式高速压片机成为焦点,其高效、精准的药片生产技术引发行业关注。这款压片机每分钟可生产数千片药片,通过智能控制系统实现全自动化操作,大幅降低人工误差,确保药片重量、厚度一致。

科安特(山东)智能装备有限公司总经理司马飞在展会现场详细介绍了该设备的独特优势:“我们带来了一款全自动的智能旋转式高速压片机,主要是智能化,从上面加料,然后出来,是全自动控制。在生产过程中,可能有一些不合格的物料或

者有一些废品,通过这个系统,就把不合格的片子剔除出来,这样能保证整个生产过程出来的全部是合格产品。我们这个系统还有一个追溯功能,整个产品的生产过程是可追溯的。

作为扎根聊城的高新技术企业,科安特拥有12人专业研发团队,掌握压片机核心模具制造技术。公司产品不仅覆盖全国,还远销欧美、东南亚等20多个国家。此次展出的智能设备已通过欧盟CE认证。

科安特(山东)智能装备有限公司总经理司马飞在谈到公司的发展理念时表示:“只有好的质量才能赢得市场,另外我们还做一些非标化的定制。针对不同的客户,个性化的服



左一:科安特(山东)智能装备有限公司总经理司马飞

务,我们给客户交付完以后,客户付全款以后,我们的服务才刚刚开始,因为我们要通过我们的产品给客户创造价值,个人感悟就是一辈子做好一件事就行。从大学毕业开始一直做这个压片机,也做了将近30年,我觉得这只有这样精益求精才

能把我们的产品做得更好。

通过持续技术创新,科安特助力药企降低成本、提升产能,最终让老百姓用上更优质、更实惠的药品。从山东聊城到世界舞台,这家企业用“中国智造”为全球健康事业注入新动能。