

多维世界·专题

责任编辑:郭 爽
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:
22897276



老人散步怕绊倒、孩子玩耍怕磕碰、雨天出门怕积水……居民的每一个“忧”，都是泗泾镇韵意四村居民区的“急”。近年来，韵意四村聚焦居民夜间出行、楼道环境、雨季积水、适老服务等一桩桩“关键小事”，把一桩桩“忧”变成一件件“好”，用一次次主动作为、一件件精准落地，将“民生清单”化作居民可感可及的“幸福清单”。

照亮夜行路告别“摸黑归”

工作人员在日常走访中发现，通往桂花锦苑中心花园的小竹林步道一到晚上就昏暗不清，孩子们放学爱在那玩，老人也常去散步，曾有人因看不清路被绊倒。这件事成了居民区心里的“一根刺”。说办就办，居民区牵头物业和居民代表开起“议事会”，连夜实地踏勘，很快在步道沿线装上了 8 盏嵌入式防眩光地灯。

小竹林亮了，中心花园的照明短板也跟着“浮出水面”。这里是多

泗泾镇韵意四村居民区把一桩桩“忧”变成一件件“好”
基层“微治理”，“治标”又要“治本”

数居民回家的必经之路，长期缺照明，摸黑掏钥匙、踩空磕绊时有发生。居民区反复考量照明效果与高层住户休息的平衡，最终将原有小地灯升级为两盏立杆式 LED 灯，灯光均匀覆盖整个通行和休闲区域。

楼道大厅告别“快递摊”

快递堆满楼道大厅，大小箱子、塑料袋塞在各个角落，信报箱被挡得严严实实，走路得侧身，保洁员也叫苦不迭，这是网购时代许多小区的通病。韵意四村居民区为切实解决该问题，决定在各楼道大厅统一装上白色铁质置物架，让快递分层分类、规规矩矩上架。首批 26 组置物架，全由工作人员自己动手拼装。“以前找快递像寻宝，现在一眼就能看到自己的，楼道也清爽了。”小小一个置物架，搭起的是整洁的环境，更是居民日常生活的秩序感。

下雨天不再“家门口看海”

每年雨季，桂花锦苑小区区内总有几处低洼路段让人头疼，10 号楼楼道口、3 号楼北面、几处非机动车车库、主干道和中心花园一带，积水能没过脚踝。“家门口看海”成了居



民自嘲的口头禅。

居民区请来专业水务人员，一个点一个点地“会诊”。每个积水点为什么积水、要怎么处理，都摸得明明白白，然后“一点一策”开挖排水沟、埋设大口径波纹管、增设雨水收集井、调整路面坡度……3 周集中施工，7 处积水点彻底改造，新增排水管道 60 多米。如今遇上暴雨，积水半小时就能排净。“终于不用再蹚水出门了，心里那块‘积水’也排走了！”居民这句玩笑话里，满是认可。

“老街坊”共话邻里情

在韵意四村居民区，有一个让

老人们心里热乎乎的地方——老街坊长者驿站。这里常态化为老年群体提供各类服务，其中志愿者董阿姨每月定期“坐班”，免费帮老人们缝补衣物、更换拉链，一针一线里都是邻里温情。每当传统节日到来，驿站更是暖意融融，送上一份承载着社区关怀的点心，让老人们在节日里感受到家的温暖。居民区还组建了“老伙伴”志愿者队伍，与社区孤寡老人结成帮扶对子。定期上门看望，陪老人聊聊天、问问身体、听听需求。陪伴，成了驱散孤独最好的良药。

这些细水长流的为老服务，不仅解决了老年人的实际困难，更带

动越来越多居民参与到志愿服务中来。邻里互助的正能量，让“老街坊新邻居”这个品牌愈发深入人心。

小花园成了“放心园”

桂花锦苑中心花园是孩子们玩耍、居民们休憩的好去处，可原有的木质围栏历经 8 年风吹雨淋，早已老化松动。物业多次修补，始终“治标不治本”。

于是，韵意四村居民区牵头，让物业和居民代表一起坐下来，现场办公定方案。最终，老旧的木质围栏被全面更换为坚固防腐的漆面铁质围栏，顶部做圆润处理防刚蹭，安装时浇灌水泥砂浆加固，从根本上消除风险。新围栏落成后，花园里孩子跑跳、老人散步都更安心了。“以前总怕孩子磕着、碰着，现在围栏结结实实的，放心多了。”一道道新围栏，守护的是居民活动的安全线，更是孩子家长的放心线。

从一盏地灯到一排新围栏，从一组置物架到一段排水管，泗泾镇把“民生无小事”的承诺，写进了社区每一个看得见的改变里，“微治理”这把钥匙，将继续打开更多居民的“心门”。
泗泾镇 供稿

户门外水阀喷涌，谁之责？

社·区·说·法

7 月 13 日，上海市第二中级人民法院就(2026)沪 02 民终 5618 号侵权纠纷案作出终审判决。本案的核心争议在于，在未完成二次供水改造的老旧小区，位于业主户内水表之前的公共供水管线，其维修养护的法定责任主体究竟是谁？是物业服务企业，还是专业的供水单位？

2025 年 8 月 9 日，某小区 601 室业主在正常关闭户门外水表箱内的总阀门时，阀门前端的金属外螺丝因严重锈蚀而突然断裂，大量自来水喷涌而出。由于无法关闭水阀，漏水持续了近两个小时，最终由上海城投水务(集团)有限公司(以下简称“城投水务”)的抢修人员到场修复。此次漏水导致楼下 501 室及 401 室业主房屋受损，经司法鉴定，损失合计 16321.83 元。

一审上海市虹口区人民法院认为，由于该小区未进行二次供水改造，案涉断裂的表前水管仍属于物业服务企业的日常维护管理范围，故判决某物业承担全部赔偿责任。

对此，物业方依法提起上诉。物业方认为，依据国务院《物业管理条例》第五十一条与《上海市住宅物业管理规定》第六十条是强制性、专属性的责任条款。将专业性强、技术要求高的市政配套设施的维护责任，交由具备相应资质和能力专业的单位承担。分户计量表前的管线，是城市公共供水管网延伸至用户端的组成部分，其产权和管理权天然属于供水企业。将“二次供水改造”与“表前管线责任”捆绑在一起，是一种严重的误解。二次供水改造，通常指对小区内部从地下水泵到屋顶水箱的整个加压供水系统的改造。而表前管线，包括水表本身及其连接件，是供水服

务的计量和控制节点，其日常的检查、维修、更换是供水企业保障正常供水的基本职责。从全国范围，特别是上海的日常管护情况来看，分户计量表及表前管线的定期更换，历来都是由供水单位负责，历史上并无例外。

而物业公司与小区业主签订的《物业服务合同》中，从未约定其需承担表前供水设施的维修养护义务。要求物业公司去承担本应由供水企业负责的、深埋或暗敷的表前管线的养护责任，既无合同依据，也无法理支撑。

二审法院明确指出：城投水务公司作为供水企业依法对分户计量表和分户计量表前管线、设施设备负有维修养护责任。法院进一步分析认为，城投水务未按期更换水表，也未及时发现并处理水表阀门连接处的严重锈蚀问题，其不作为与事故的发生存在直接的因果关系。同时，法院也客观地指出了物业公司存在的过错。作为小区的日常管理者，物业公司虽不承担表前管线的专业养护责任，但在日常巡视中未能及时发现公共区域内水管的严重锈蚀隐患，且在事故发生后，未能迅速采取关闭楼顶总阀等更有效的应急措施来防止损失扩大，也存在一定的管理瑕疵。

基于此，二审法院作出改判：由城投水务承担 70% 的主要责任，某物业公司承担 30% 的次要责任。

从承担 100% 到承担 30%，这不仅仅是赔偿金额的变化，更是司法理念的进步。本案的二审判决，对于规范物业管理行业、厘清各方权责具有重要示范意义。供水等专业人士必须切实履行其法定的管养责任，不能以“未移交”“未改造”为借口，将责任“甩锅”给物业公司。它也提醒物业服务企业，虽不承担专业设施的维修责任，但仍需尽到合理的管理、巡查和应急协助义务。
黄友健

一封感谢信，见证基层服务的暖心温度

近日，上海中鹤物业服务有限公司收到一封由东湾小区某居民送来的感谢信，信由衷点赞物业、居委联动发力，高效解决长期困扰居民的管道返水难题，彰显了基层共治的暖心温度。

据悉，该居民所居住的楼栋因下水管道年限已近 30 年，下水管道堵塞不畅的问题长期存在。今年 6 月，该居民家中卫生间出现严重返水，持续十余天严重影响日常生活。经排查，故障位于公共管道区域，根治需开墙施工。因楼下住户长期空置、沟通协调难度大，维修工作一度受阻。

立足居民急难愁盼，中鹤物业坚持党建引领、为民服务。片区经理邹成牵头攻坚，全程驻守现场排查疏通、研判方案。针对维修堵点，他多次实地核查隐患、耐心线上沟通，细致讲解老旧管线安全风险及公共维修权责，全力打消住户顾虑。

在华泾镇大桥居委会的协同助力下，经多方斡旋统筹，最终征得住户施工同意，顺利完成开墙维修与管道清淤，从根源上彻底解决了

多年的管道堵塞、房屋返水难题，为居民消除了居住安全隐患。

居民在感谢信中表示，物业工作人员敢担当、善作为、有回应，真正做到了急民所急、解民所难。此次事件充分展现了中鹤物业务实尽责、贴心为民的工作作风，让居民切实感受到基层服务的温暖与担当。

此次暖心解忧事迹，是华泾镇深化精细化社区治理、推进“居委 + 物业”联动共治的鲜活缩影。据了解，中鹤物业深耕徐汇本土，服务覆盖社区、党群中心、养老机构等多元场景。企业坚守“以美好致生活”理念，以党建引领服务

提质，深度融入基层治理与民生保障工作。
■从左到右：中鹤物业经理胡斌、大桥居委陈书记、居民、中鹤物业片区经理邹成



热烈祝贺以下合作社
荣获
2026年度上海市
正宗南汇水蜜桃品牌合作联社
上海醉妃绿蔬果专业合作社
浦东新区合庆镇前哨支路与向环路交叉口醉妃绿
上海浦东川绿果林有限公司
浦东新区川沙新镇六团高桥路385号
上海星光果蔬种植专业合作社
浦东新区祝桥镇周祝公路3275号

热烈祝贺以下单位
荣获
上海市道路清障施救牵引行业
AAA级质量信誉企业
上海市崇明县中天汽车服务部
上海安畅汽车牵引有限公司
上海高架养护管理有限公司
上海拯救汽车服务有限公司
上海保畅汽车牵引服务有限公司