

问题于民

学思想 强党性 重实践 建新功

市民金点子 治理金钥匙

房屋渗漏过维保期，如何破解『维修难』？



■ 华盛里渗漏房屋启动修缮

金点子：

我们是浦东新区周浦镇华盛里居民区的住户，目前居民区多幢住宅楼外墙已出现严重渗水。由于房屋已过五年维保期，开发商明确回复“不在责任范围”。而居民区业委会刚刚成立，要动用维修资金还需要“走流程”，所以物业称“只能受理报修，无法立即修缮”。但房屋渗漏水对居民正常生活产生了影响且存在诸多安全隐患，已成为居民区的燃眉之急。

建议居委会、业委会、物业充分发挥“三驾马车”的合力作用，建立有效的应急机制，开启“绿色通道”，尽快为居民们破解“维修难”。

建议人 胡女士

微调查：

华盛里居民区位于周浦镇周欣大居东南，三个小区中有两个是共有产权保障房，共有1194户，实有人口数约2975人。

胡女士告诉记者，进入夏季以来，雨水增多，小区住宅楼外墙开裂，多处渗漏水，导致家里潮湿发霉，影响居住环境和身体健康。不仅如此，严重的外墙渗水还导致墙体结构受损，加剧房屋老化和损坏。

外墙开裂、保温层起鼓、粉层块剥落……更成了居民区里“悬在头顶上”的安全隐患。而建筑物外墙斑驳不堪，也极大影响了居民区的整体风貌。对此，胡女士和许多居民希望，居民区能尽快启动修缮措施，抓紧时间解决外墙渗水的问题。

据调查，已过维保期的房屋渗漏水“维修难”，一直是困扰沪上许多住宅小区的难题。一般情况下，居民往往先找居委会或物业反映问题，但往往存在居委会、业委会、物业公司“三驾马车”之间信息不对称、解决效率低的情况。如果居民区业委会刚刚成立，又将遭遇更多阻滞，特别是涉及银行维修基金专户印鉴登记备案等，动用维修资金的流程可能需要较长的一段时间。为此，不少居民提出，街镇及时介入指导推动，居委会、业委会、物业公司联合发力，或许是破解“老大难”的一条“快速通道”。

金果子：

对于居民提出的建议，周浦镇双管齐下、快速响应：一是联系专业团队，紧锣密鼓地拟定修缮方案；二是联合居民区业委会，先行启动对房屋渗漏水情况的整体排摸，对发现的各类问题全部登记在册；三是立即召开由居委会、业委会、物业公司、居民代表等共同参加的联席会议，经过意见征询确定修缮方案后，面对维修资金尚不能使用的“最大堵点”，在镇房办协调下，物业公司同意先行垫付该笔维修款项，在最短时间内开启“施工模式”。目前，物业已安排维修人员具体查看了各“问题房屋”外墙状况，制定了具体维修施工时间表，预计9月上旬完成修缮。

对此，周浦镇表示，近年来，在积极探索中，镇里形成了有温度、零距离、专业化的“家门口”信访服务体系。通过“家门口”信访接待和“三级约访平台”，他们将由点及面，更加广泛地吸纳民智民慧，持续提升居委会、业委会、物业公司的联动效能，“老百姓的事齐心协力办，老百姓的难想方设法解”，让住在这里的每个人都能安居、乐居、宜居。

本报记者 王军



■ 道路改造完成

金点子：

庄行镇浦卫公路（平庄西路至南庄路路段）东侧住有许多人家，还开办了不少企业，但出入浦卫公路主线仅有一条非机动车和行人混用的道路，各种机动车辆只能占用这条唯一的通道来来往往。人流、车流常常混杂在一起，存在极大的交通安全隐患。

希望相关部门能对浦卫公路东侧的这条道路实施改造，通过因地制宜的拓宽和划分，实现行人、非机动车、机动车各行其道，最大程度保障市民和车辆的出行安全。

建议人 沈老伯

微调查：

奉贤区庄行镇长堤村的沈老伯每天都要从此段浦卫公路东侧的通道经过。路上人车混行，大卡车时常擦肩而过，一想到曾有人在这里遭遇交通事故，沈老伯每一次走在路上都是“一步三回头”，一听到车辆驶来的隆隆声响，心都“揪成了一团”。今年4月，他想到了村委会挨家挨户发放的民意卡，便抱着试试看的心情，扫描了民意卡上的二维码，向庄行镇“信访外卖e见答”提出了改造道路的建议。

记者了解到，该路段东西两侧各有不少民宅和企业（西侧民宅45户、东侧民宅51户、企业9家），从西侧通道驶入浦卫公路需连续变道，且距离浦卫公路、平庄公路路口较近，前期已增设标志、标线，改造成可供机非通行的辅道。而东侧道路还没有改造，社会车辆、工厂车辆只能借非机动车和人行通道驶入浦卫公路。同时，路边长期停放着多辆“僵尸车”，更是大大挤占了仅6米宽的路幅，对于本就险象环生的路况无疑雪上加霜。

由于浦卫公路属区县级道路，因此辅路改造需区交通委、区公安分局交警支队等多部门联动，如何协调各方，将群众的所需所盼化为“施工图”“实景图”，成了摆在庄行镇面前的一道迫在眉睫的课题。

金果子：

沈老伯的建议经“信访外卖e见答”数字化平台“接单”后，庄行镇信访办立即开展“外卖式”上门服务，在走家串户了解群众诉求、听取群众意见后，立即会同镇城建中心、庄行派出所、长堤村村委会召开现场会，实地研讨具有可操作性的解决方案。

为了实现区、镇、村的三级联动，庄行镇又与奉贤区信访办、区交通委、区公安分局交警支队等沟通协商。相关多方再次实地勘查后，区信访办牵头多部门召开专题会议，决定将东侧非机动车道划分为宽3.5米的机动车辅道及宽2.5米的非机动车道和人行道，并设置相应的交通标识，既方便机动车辆进出厂房，又从根本上避免了机动车、非机动车、行人混行的情况。在道路改造过程中，属地派出所集中清理“僵尸车”，或通知车主到场处置，或拖至指定地点暂管。目前，道路改造已全部完成，笃笃定定、安安心心地走在路上，沈老伯们是连声点赞：“有速度，有温度！”

从2019年到2023年，庄行镇的“外卖式”信访服务已走过四年。除了向群众发放印有二维码的民意卡，还在100多处群众日常生活中高频次出入的场所设立了“信访外卖e见答”扫码点。通过“扫码下单、接单派单、上门服务、群众评价”等一系列像“点外卖”一样方便的高效处置流程，真正实现让群众从“最多跑一次”到“一次不用跑”。

本报记者 王军

「人车共舞」，行人如何不再「步步惊心」？

慧从民来 惠及民生

■ 在图书馆，不少人使用笔记本电脑时，键盘和鼠标发出的声响对其他阅读者产生了一定的影响。为此，有市民建议图书馆划分出“静音区”，来满足学术研究群体的看书需要。针对这一情况，上海图书馆已有所关注，并已在淮海路馆三楼外文书社科期刊阅览室内开辟一处“静音区”，要求读者不使用电脑键盘、鼠标等有声设备，

并将手机等调整为静音。今后，淮海路馆还将尝试打造更完善的“静音阅读空间”，并研究公共图书馆“静音阅览室”推广的可行性。

■ 绿地海珀华庭（东区）位于奉贤区南桥镇新建西路菜场路路口，于2011年底交付使用。多年来，现有的2个出入口难以缓解居民“出行难”的问题。为此，不少居民建议，开辟新的出口道路。而问题是，要

规划新建西路出口道路，就需从民防办地块内开设通道。对此，奉贤区十多个部门联动，召开专题会议听取群众建议，调整原规划新建西路出口道路位置，将民防办区域一分为二，确保居民通行便利。目前，新出口道路已完成通车，极大提高了小区对外交通的便利性。

本报记者 王军 整理

金点子征集渠道

热线电话：962555

新民App：“帮依忙”入口

微信公号：新民晚报 新民帮依忙

今日头条：上海频道“头条帮忙”入口

电子邮箱：dzlx@xmwb.com.cn