

多维世界

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



全天「不打烊」

上海市房屋维修资金系统开通夜间登录功能

白天现场有事在忙，晚上有时间了想做维修资金业务，系统却显示已过操作时间；某个夜晚想赶工做小区代理记账，发现系统已关闭……这是许多业委会和物业公司在实际工作中会遇到的窘境。

为了进一步提升维修资金管理系统操作的便利性和服务性，满足广大系统用户的现实需求和工作需要，实现商品住宅小区维修资金及公共收益相关业务的“全天候”操作，上海市维修资金管理系统夜间登录使用功能已于4月11日起正式上线，系统用户晚上也可以上线进行业务操作。

特别提示

- 1.每日 02:00 至 03:00 为银行对账时间，维修资金管理系统不可操作；
- 2.在季度与年度相关结息日、报表生成日期间，维修资金管理系统将关闭使用，具体关闭时间以上海住宅物业网或维修资金管理系统中公示时间为准；
- 3.银行柜面办理业务时间，请致电相关网点咨询。建设银行客服电话 95533，上海银行客服电话 95594。来源：上海物业

上海市房屋维修资金管理系统



物业选聘怎么定？长效治理如何推进？
长桥街道“三会”制度激活自治热情

居委会、业委会、物业公司被称为居民区自治管理的“三驾马车”。“三驾马车”齐头并进，才能提高居民生活的幸福感和满意度。但如果“三驾马车”中的物业公司“跑不快”了，小区的长效治理该如何推进？

来看看长桥街道公开招标完成物业选聘的园南三村天然居小区如何在党建引领下，用事前听证会、事中协调会、事后评议会的“三会”制度，通过自治、共治、法治有机融合，激活居民自治热情。

事前听证会
聚焦需求 引导自治

2022 年底，天然居小区的物业聘用合同到期，根据相关规定，要在物业合同到期前 3 个月，召开小区全体业主大会，商议表决决定是否与原物业企业续签服务合同或以何种方式招聘新物业服务企业。居委会召集了两次党员代表、楼组长、热心居民代表等参与座谈听证会，充分了解居民的诉求，听取居民对新一轮物业合同的意见与建议。同时，通过“微网格”组织“云上会议”、楼



组微信沟通群等线上方式进行意见收集，最大限度获取居民诉求。

事中协调会
平衡利益 化解矛盾

在党建引领下，居委组织“微网格”的楼组内部沟通会，统一楼组意见。组织业委会、物业公司、居民代表参加多方协调会，通过平衡各方利益点，依法推举业主代表和业委会组建物业到期筹备工作小组。在工作小组组织下，通过“业主联系群-业主代表-工作小组+业委

会的工作机制，以每日工作报告的形式，将各类资讯上传业委会、居委会，下达每个业主，有效保证了信息对称、信息透明、信息公开。

事后评议会
形成监督 提升自治

为了避免物业公司选聘后陷入服务质量下降的怪圈，新物业公司进驻后，社区居民通过评议交流，决定要夯实物业管理，通过制定业主打分评议机制，形成长效监督管理制度，发现问题及时反馈、及时纠

正，提升物业服务效能和居民自治能级。

提升幸福感
法治思维 强根筑基

在物业选聘过程中，在法律专业人士带领下，居民收集整理与物业更替相关的全部法规文件，编制了文件摘要与解读，居民间相互学习研讨。为了依法建立物业到期筹备工作小组，各楼业主依法推举业主代表，由业主代表担负起与全体业主沟通的工作，经各方协商一致，组成了由业委会与业主代表组成的物业到期筹备工作小组，全面负责物业到期续约或招聘的工作。小区治理过程中的法治思维，是居民自治的重要前提，也是顺利选聘物业的重要保证。

3 月 15 日，天然居小区如期顺利完成了新老物业企业的交接，在整个过程中让居民成为社区治理的主角，居民的归属感、获得感、幸福感不断得到提升，这也是新时代党建引领下全过程人民民主的居民自治的真实体现。

来源：上海徐汇

本市今年将完成 12 万平方米中心城区零星旧改

上海发布与上海人民广播电台、新华社上海分社等联合主办的 2023 上海民生访谈 4 月 11 日迎来第二期。节目中，市住建委主任胡广杰表示，到 2025 年底，中心城区零星二级旧里以下房屋改造全面完成，小梁薄板房屋改造基本完成，中心城区周边“城中村”改造项目全面启动。

经过 30 年的风风雨雨，中心城区成片旧改历史性完成后，市委、市政府下定决心以更高站位、更大力度、更强合力提速扩容推进“两旧一村”改造，计划用 10 年时间完成改造任务，具体分为三步走：第一步，到 2025 年底，中心城区零星二

级旧里以下房屋改造全面完成，小梁薄板房屋改造基本完成，中心城区周边“城中村”改造项目全面启动。第二步，到 2027 年底，小梁薄板房屋改造、中心城区周边“城中村”改造项目全面完成，不成套里弄房屋改造加快推进，五个新城等重点区域“城中村”改造规模化推进，同步推进实施规划拔点、环境综合整治。第三步，到 2032 年底，不成套职工住宅改造、“城中村”改造项目全面完成，不成套里弄房屋、公寓、花园住宅改造取得显著成效。

截至去年底，本市中心城区剩余零星二级旧里以下房屋约 38 万平方米，涉及约 1.3 万户。不成套旧

住房总量约 659 万平方米，约 16.8 万户，其中，不成套职工住宅约 220 万平方米，约 6 万户；不成套里弄房屋、公寓约 380 万平方米，9.7 万户；拆套使用的花园洋房，约 59 万平方米，1.1 万户。全市还有“城中村”点位约 679 个，涉及农户约 10.73 万户。

为了加快“两旧一村”改造工作，本市进一步建立健全推进机制，成立上海市城市更新领导小组。领导小组办公室下设旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作专班，会同地产集团、市更新中心等，积极稳妥地推进“两旧一村”改造工作。目前，已经出台了“两旧一村”改

造系列支持政策，并制订了“三年行动计划”等配套文件，初步形成了“两旧一村”改造工作“1+3+N”的政策体系。

今年，市政府明确要完成 12 万平方米中心城区零星旧改，完成 28 万平方米不成套旧住房改造，还要启动 10 个城中村改造项目。采取“市区联手、以区为主、政企合作”的方式，更好发挥上海市城市更新中心统筹平台的作用，全力推进这项工作。目前相关工作进展顺利。接下来，市住建委将继续会同各区、各部门锚定工作目标，共同发力，全力加速推进“两旧一村”改造，确保完成年度工作目标。来源：话匣子

荣誉榜

浦东新区红日咏华养老公寓
浦东新区红日灵山养老公寓
浦东新区红日金杨第二敬老院

荣获

上海市养老机构服务质量日常
监测“优秀”养老机构

上海静安区东风芷江养老院

荣获

上海市养老机构服务质量日常
监测“优秀”养老机构

上海申安门业有限公司

受检产品：钢质隔热防火门、防爆窗

荣获

上海市防火门产品质量监督抽检
合格产品

浙江星月门业有限公司

受检产品：防盗门

荣获

上海市防盗门产品质量监督抽查
合格产品

浦东新区红日朱家门敬老院
浦东新区红日沪东敬老院
浦东新区红日璞华养护院

荣获

上海市养老机构服务质量日常
监测“优秀”养老机构

上海怡景养老院

荣获

上海市养老机构服务质量日常
监测“优秀”养老机构

上海大观园旅游发展有限公司

商品：《狮狮如意 无火香薰》

荣获

2023年中国旅游商品大赛——银奖

建德市朝美日化有限公司

受检产品：CM朝美品牌口罩

荣获

非医用口罩产品质量监督抽查
合格产品

杨浦区红日养老院
杨浦区红日延吉养老院
杨浦区红日阳光养老院
虹口区红日家园老年公寓

荣获

上海市养老机构服务质量日常监测“优秀”养老机构

上海雅米鼎宏业建设发展有限公司

荣获

第24届废弃物处理研讨会
市容环卫行业先进集体

苏州灵裕食品有限公司

受检产品：灵裕品牌番茄酱罐头

荣获

罐头产品质量监督抽查
合格产品

滨海县盛隆食品有限公司

受检产品：草鸡蛋、虫草蛋、五谷鸡蛋、无铅皮蛋

荣获

食用农产品质量监督抽查
合格产品