

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



# 让业主从“旁观者”到“参与者” 商住两用楼如何激活管理“一池春水”

“一个小区，如果物业是管家，那么业委会和业主就是‘当家人’，要担起责任，做好小区的‘主人’。”近日，谈起自家大楼的变化，富南大厦业委会主任官惠煜娓娓道来。

位于陆家浜路 976 号的富南大厦，是一幢商住两用大厦。竣工至今已有 20 多年，居民 132 户，商用办公 39 户。这些年，大楼多种顽症频发，在街道牵头下，业委会会同新聘的先荣物业及居委，积极配合执法部门开展一系列整治，制定《住户守则》，业主对小区物业管理有了信心，自治氛围也越来越浓，居民们从“旁观者”变成了“参与者”，为小区“焕新”奠定了坚实的基础。

## 楼道杂物清理后“清爽”了

和众多老大楼一样，在富南大厦，楼道堆物这个“老大难”问题同样存在。之前，不少楼层有住户将各类生活杂物堆放在楼道里，把楼道当成自家的“杂物间”，挤占本就狭窄的楼道空间。这种现象，不仅存在着较大的安全隐患，还侵占了居民们共同的生活空间，容易引发邻里矛盾。物业人员进行了多次规劝、整理和记录。

2022 年 10 月，新聘用的先荣物业联动迎勋居委，一起开展了楼道整治专项行动。在党建引领下，一支“党员先锋队”成立。居委、业委会、物业人员一齐上阵，共同参加这次楼道大整治专项行动。

按照预定的整治方案，党员先



锋队从 27 楼顶层开始，对每一层楼的楼层通道、消防通道进行“地毯式”排摸，针对随意存放、侵占消防通道的旧家具、废纸箱等各种杂物，进行了全面清理，切实做到不放过一个死角。整治和清理过程中并非一帆风顺，常会碰到居民不理解和不配合，党员先锋队员动之以情、晓之以理、反复劝说，最终说服了这些住户，消除了楼道内安全隐患，确保楼道整治行动平稳有效地开展。

这次大规模全楼层楼道的专项整治行动，极大地清洁美化了富南大厦的居住环境，消除了安全隐患，也有力地提升了富南居民的消防安全意识。“楼道变清爽了，我们看着都舒服，平时出门上下楼也不会磕磕绊绊了。”居民们对此好评不断。

## 门头改头换面后“像样”了

由于大厦已有 20 多年的历史，两个门头因年代久远愈发破旧，不但影响了富南小区的外观环境，而且对出行交通也造成了不便。“特别是陆家浜路上的那个大门，上

面各种架空线随意乱拉，下面也没有专人负责清洁。后来索性一关了之，不让通行了。”业主们对此抱怨不已。日积月累，这个门头下，竟成了富南大厦一个脏乱陈旧的死角。上海先荣建筑集团物业管理有限公司接手管理富南大厦后，向富南大厦住户承诺，负责对富南大厦的两处大门进行改造和重建。2022 年，居委会、业委会、物业“三驾马车”协同，群策群力，建立起了小区的自治项目组，负责制定改造方案和筹集工程资金。在大家的自治共治下，项目团队将设计方案公布于众，很快就征得了全体业主的同意。

2022 年底，在没有动用维修资金和小区公共收益的前提下，富南小区的两个门头全部“改头换面”，看上去也“气派”了。

先荣物业还为大门重新安装了道闸与门禁卡识别装置，人车分离，方便和优化了业主、住户和车辆的通行，保障了小区居民安全，明显改善了大楼的外观和陆家浜路的景观，给富南大厦居民带来安全感和

归属感。

## 垃圾厢房改造后“舒心”了

富南大厦原本的垃圾厢房老旧破损，特别是碰到下雨天，雨水堆积，垃圾受潮后异味更加严重。紧靠该厢房的居民楼的居民，不敢开窗通风、晾晒衣服。在居民区党总支的牵头下，先荣物业联合街道城运中心因地制宜，结合小区自身条件，对富南小区的垃圾箱房进行了改造和升级。改造历经半年，焕然一新的垃圾厢房容量变大，同时新建的建筑垃圾临时存放点更加便捷，减少露天堆放对小区环境的污染。至此，富南大厦的垃圾厢房，从原来的“老破小”，彻底实现了变样。

硬件设施好了，居民们的“主人翁”意识也日渐增强。大家争当志愿者，轮流值班，一起辅助、引导全小区的居民形成定时定点垃圾投放习惯，提升社区治理品质。

此外，小区的入户大厅也在充分走访调研、问卷调查后，实现提质改造，如今门厅整洁亮堂，焕然一新。

在党建引领下，在居民区自治管理的“三驾马车”合力下，如今 20 多岁“高龄”的富南大厦呈现出了“新容颜”，“老”居民也过上了“新生活”。党建引领下的物业治理，彻底激活了大楼管理的“一池春水”，居民们从社区治理的“旁观者”变成了“参与者”“实施者”和“受益者”。

来源:上海黄浦

## 金高公交四分公司召开 2023 上半年年度工作会议

近日，金高公交四分公司召开 2023 年上半年度工作会议暨文明创建、防台防汛工作会议，对分公司上半年度的工作进行回顾，并对下半年的重点工作进行部署。分公司领导班子成员、相关条线主管、各线线长等参加了会议。

上半年，分公司紧紧围绕“稳定、达标、进取”的工作方针，取得了显著成效，基本实现了“时间过半，任务过半”的工作目标。

会议要求：一是统一思想，提高认识；二是精耕细作，强化执行；三是团结合作，再创佳绩。会议的召开为分公司下半年的工作指明了方向，带动全体员工再接再厉，共同为分公司的发展贡献力量。

## 解码长期持有的胜出之道

2023 年以来，波动调整成为权益投资的主调。短期波动难以避免，下跌之后保持耐心，坚持长期持有、践行价值投资，是被历史无数次验证过的方法。

以银行系旗舰基金公司工银瑞信为例，自成立以来即以投研赋能聚力长跑，陪伴投资者在长期持有中获得回报。该公司旗下首只偏股混合型基金工银核心价值 A，2005 年 8 月 31 日面世，截至 2023 年 7 月 31 日，工银核心价值 A 累计回报率高，让“铁粉”充分享受到长期持有的魅力。

## 中欧基金华李成挂帅的 中欧汇利债券 8 月 1 日发行

伴随近期大盘指数鏖战 3200 点，“固收+”产品再受市场青睐。据悉，拟由中欧基金“资产配置多面手”华李成担纲的二级债基——中欧汇利债券于 8 月 1 日正式发行，该基金聚焦于“低波”策略，旨在为广大投资者提供更为稳健的震荡市配置方案。

据了解，华李成拥有 9 年证券从业经验，公募管理年限超 5 年，积累了丰富的大类资产配置经验。华李成秉持“先求不败后求胜”的投资理念，力求在实现产品目标收益的同时控制回撤，追求更高的投资性价比。（广告 投资有风险，理财需谨慎，过往业绩不代表未来收益）

主持人现场出题：在手机上玩游戏遇到“防沉迷限制”，可在线寻求“高手”支付其一定的费用，请其帮忙解除，这样做对吗？

同学 A 说，这样做不对，因为“防沉迷”系统是为了让我们玩一会游戏后，让眼睛得到适当休息，解除它，会对眼睛健康不好。同学 B 则表示，这样做不对，因为“破解防沉迷”是一个骗局，轻信网上所谓的高手，极易落入骗子的圈套，骗子会一步步套取父母的微信号、银行卡号等信息然后将里边的钱转走。

这是日前在斜土路街道暑期青少年法治安全教育主题活动中的场景，来自斜土路街道的青少年 40 余人，分成 5 个小组，以小组为单

## 斜土路街道为青少年暑期安全“划重点”

位，进行了一场法治安全知识抢答赛。

活动开始，首先由斜土路派出所的民警为在场的青少年们进行了一场反诈讲座。民警通过图文结合影像资料现场讲述，为青少年们揭示了目前高发的一些网络诈骗手段，加深了青少年们对网络诈骗的认识，激发了他们的警惕心。

接着，来自汇容公益的志愿者们为青少年们发放了精心编制的《青少年暑期法治安全知识手册》，并进行了讲解。手册内容丰富，涵盖了青少年暑期的 12 个重要生活场景的安全知识以及与青少年密切相

关的法治法律知识，为青少年们的暑期安全划下了重点。

最后，根据《青少年暑期法治安全知识手册》的内容开展的“法治·安全知识抢答赛”将整个活动的气氛推向了高潮。在场的青少年们认真听讲、积极思考、仔细查阅手册、互相讨论、踊跃抢答，将学到的知识现场应用，记忆深刻。

斜土路司法所所长宋云峰表示，当前，电信网络诈骗犯罪已经成为发案量多、涉及面广、人民群众反响强烈的犯罪类型。有资料显示：电信网络诈骗受害者正呈现年轻化的趋势，网络诈骗的魔爪已伸向青少年。开展青

少年暑期法治安全教育，是构筑青少年暑期安全防线的重要举措。

据了解，为进一步提高青少年的法治认知水平，加强青少年的安全防范意识，培养青少年的良好行为习惯和道德观念，斜土路街道还将继续举办一系列内容丰富的青少年法治安全教育主题活动。

斜土路街道 供稿



## 荣誉榜

中臻梓楠企业服务有限公司

孵化器名称:臻选科技企业创新中心

荣获

2023年第一批浦东新区  
创新型孵化器

上海维凤信息科技有限公司

荣获

2023年上海市第七批入库  
科技型中小企业

上海鸿隼电子科技有限公司

荣获

2023年上海市第七批入库  
科技型中小企业

上海聚丰农业种植专业合作社

果树:梨

荣获

上海市安全优质信得过果园

上海宝勤餐饮管理有限公司

荣获

信用中国守信激励单位

上海特专新食品有限公司

主导服务:农副产品配送

荣获

信用中国守信激励单位

上海倍锦生物科技有限公司

荣获

信用中国守信激励单位

上海盛誉田农业科技有限公司

果树:桃、梨、葡萄、猕猴桃

荣获

上海市安全优质信得过果园