

华仁大厦小区以 97.8% 的同意率干成这样一件事—— 为“见底”的维修资金注入“源头活水”

随着沪上最早一批商品房步入“老龄化”，不少小区维修资金余额濒临 30% 的红线，都将面临续筹难题。

近期，徐汇区天平街道华仁大厦小区通过多方合力，以 97.8% 的同意率完成维修资金的续筹工作，从 60 余万元筹集至 119 万元，为小区原本快被掏空的“底子”重新注入“源头活水”。

片区治理纾解小区“养老金之困”

华仁大厦位于百年繁华的岳阳路，建成于 1998 年，总建筑面积 2 万平方米，有 47 户居民，现由上海金晨物业管理服务有限公司提供物业服务。多年来，随着小区日常各类维修养护及设施设备更新，小区维修资金日渐“见底”，濒临续筹的“红线”，小区“养老金”难题亟须破解。

面对困境，“大城小事”“家长里短”间，居民们的想法传到了居委干部耳中，居民区党总支立刻汇总结



理，以“正式议题”报街道嘉澜片区党委工作例会平台讨论，街道管理办、城建中心等相关职能部门迅速介入，“组团”推动华仁大厦维修资金的续筹工作。

好的续筹方案，是解决问题的前提。为此，由片区党委牵头，街道城建中心带领小区业委会、物业公司等前往徐汇其他兄弟街道借鉴学习。同时，居民区党总支通过日常“走四百”，收集居民们对维修资金续筹方案的想法。

大家群策群力，明确了此次续筹的额度、方式、用途以及监督机制等关键要素，最终呈现在居民面前的续筹方案，是“一次性缴纳、分期缴纳、与物业费合并缴纳”等三种方

式，分门别类又切合实际，获得了广大业主的支持。

以务实之心换居民放心

要推动维修资金续筹工作，主要是办好“两件事”：一件事是要把困扰居民正常生活的物业问题消除在萌芽阶段，以务实的态度争取居民的满意；另一件事就是要让业主知道维修资金的用途及续筹的必要性。小区业委会从今年 8 月起，就会同物业公司挨家挨户走访居民，并邀请街道城建中心物业专家参加小区的座谈会、恳谈会，把小区维修资金的问题“讲清楚”，让居民“弄明白”，让广大业主了解维修资金续筹的重要性，以“真心”换“真心”，全力争取业主们的理解和支持。

9 月 30 日，华仁大厦小区第三次业主大会召开。会前，由业委会、居委会、物业公司组成工作小组，将小区维修资金续筹工作方案，以书面意见征询的形式，将选票发到 47

户居民手上。会上，在部分居民代表的见证下，小区维修资金续筹工作方案全体居民意见征询开箱，最终 43 户居民以超过 90% 的同意率通过了此项方案。续筹决议通过后，小区业委会公布了维修资金的收支情况，接受全体业主的监督，同时郑重承诺，严格按照业主大会的决议使用维修资金，优先解决安全类的设施设备更新等问题，赢得了业主的一致好评。

目前，同意维修资金续筹方案的比例已经超过 97.8%。居委会将与小区业委会、物业公司一道，继续推动小区各项工作快速向前，以期迎来全体业主 100% 的满意。

华仁大厦小区维修资金续筹工作高票通过、顺利推进，是恢复风貌区近些年少有的成功案例。这背后离不开街道片区治理“组团式”走访“新模式”的强大助力，也是政府公信力有效提升的“鲜活”模板。

赵鹏丽 陆鹏飞 文天平街道城建中心 供图

“环境变得更加整洁，绿化也改善了，大家都很满意。”近日，九里亭街道九城湖滨居民区通过党建引领，联合共建单位开展了一次社区环境优化行动，不仅解决了小区长期无建筑垃圾房的问题，还提升了小区整体绿化水平。

据了解，今年 10 月，小区新建的建筑垃圾房投入使用，尽管运行顺利，但垃圾房投送口两侧道路常有零星散落的垃圾，影响社区环境也破坏道路旁的绿化。为解决这一问题，社区党总支牵头，联合业委会、物业以及党建共建单位，专门召开座谈会，研究社区环境优化方案。

11 月 5 日上午，专业绿化养护人员和共建单位链家地产的员工合力对建筑垃圾房投送口周围环境进行改造，在投送口道路两侧种植灌木，形成有效隔离带，阻挡垃圾的四处散落。与此同时，社区还对小区内部分裸露黄土的绿地进行了补种绿化，进一步提升了小区的绿化景观。“建筑垃圾不再散落在周围，马路也更干净整洁了，看上去舒服多了。”居民张阿姨表示。 记者 范献丰

建筑垃圾房「微改造」提升环境方便居民

荣誉榜

上海伊甸元职业技能培训有限公司 荣获 2021—2023年度上海市职业技能培训机构办学质量和诚信等级评定A级单位	上海香格里拉职业培训学校 荣获 2021—2023年度上海市职业技能培训机构办学质量和诚信等级评定A级单位	上海交通职业技术培训中心 荣获 2021—2023年度上海市职业技能培训机构办学质量和诚信等级评定A级单位	上海静安区文华敬老院 荣获 2024年度上海市养老机构服务质量日常监测优秀单位
上海隆华建设工程发展有限公司 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀团队	中冶赛迪上海工程技术有限公司 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀团队	上海喜全柑桔专业合作社 商标：喜泉 产品：柑桔 编码：LB-18-24120972367A 荣获 上海市绿色食品	上海南穗农业专业合作社 商标：仙逸香 产品：红美人柑桔 编码：LB-18-24120972772A 荣获 上海市绿色食品
上海诚铤建设工程有限公司 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀团队	上海宜江建设工程有限公司 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀团队	上海士粮农业种植专业合作社 商标：管圣 产品：翠冠梨、黄桃、猕猴桃 编码：LB-18-24110971167A、LB-18-24110971168A、LB-18-24110971169A 荣获 上海市绿色食品	上海不得了果蔬专业合作社 商标：不得了 产品：南汇水蜜桃、火龙果、葡萄 编码：LB-18-24120971189A、LB-18-24120971190A、LB-18-24120971191A 荣获 上海市绿色食品
上海龙赛建设实业有限公司 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀团队 潘文标 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀项目经理	中国五冶集团有限公司 赵焱龙 荣获 2020—2023年度宝山区建筑业优秀项目经理	上海明珠湖农业科技有限公司 商标：明珠湖 产品：豚田稻米 编码：LB-03-24120972764A 荣获 上海市绿色食品	上海松林畜禽养殖专业合作社(文华种猪场) 省级净化场：猪繁殖与呼吸综合征净化场 荣获 2024年省级动物疫病净化场
上海华建拆车有限公司 荣获 上海市国四柴油车回收拆解企业 上海市报废农业机械回收点	上海桩桐新能源技术有限公司 信用编码：407134294 荣获 全国11315立信单位	上海恩大实业有限公司 荣获 2024年度上海市零碳创建标杆企业	上海德顺食品有限公司 受检产品：绵白糖、白砂糖 荣获 上海市食糖制品质量监督抽查合格产品