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

社·区·问·答

如何使用专项维修资金维修房屋渗漏

物业维修、更新和改造费用的承担规定如下：

1.专有部分，指在构造上及利用上具有独立性，由单个业主独立使用、处分的物业部位，由专有部分的业主承担。

2.部分共用部分，通常包括楼幢的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，电梯、消防、公共照明等附属设施、设备等，由部分共用部分的业主按照各自的房屋建筑面积比例共同承担。其中，一幢楼有多个门号的，各个门号内共用部分，如电梯、公共通道的门窗等，由该门号内的业主按照各自的房屋建筑面积比例共同承担。

3. 全体共用部分，指由物业管理区域内全体业主共同使用、管理的物业部位、设施设备及场地部分，由全体业主按照各自的房屋建筑面积比例共同承担。

共用部分的维修、更新和改造费用可以在专项维修资金中列支；但属于人为损坏的，费用应由责任人承担。如果市民在住宅小区物业管理处报修屋顶或外墙渗漏时遇到争议情形的，可以拨打“962121”物业服务热线向房管部门反映。

来源：“房可圆”微信公众号

“斜土夜鹰”：夜幕下的社区守护者

“斜土夜鹰”是徐汇区斜土街道的夜巡队伍。自 2023 年 1 月成立以来，他们于夜幕降临时活跃在大街小巷，全方位保障居民安全，成为夜间一道温暖而坚实的“安全屏障”。

每晚 8 点至 9 点，夜巡队队员分成 3 组，手持小喇叭深入辖区各住宅小区，结合居民作息播报消防安全要点与生活安全贴士。凌晨的社区静谧无声，夜巡队已踏上隐患排查之路。他们以每天两个小区的频率，开展无死角地毯式巡查，重点排查飞线充电、电池上楼、消防通道阻塞等常见隐患，详细记录问题并分类总结，为街道消防治理提供精准依据。借助电力脉象仪等智能设备，队员可实时监测商铺与居民室内电瓶充电异常，后台预警后迅速处置。截至目前，已成功阻止 80 余次危险充电行为，及时掐灭火灾隐患。

依托社区消防微型站，夜巡队定期接受专业培训，熟练掌握隐患识别、器材操作与火情处置技能。他们保持通信畅通并定期演练，至今已成功处置 23 起应急事件，包括 21 起火警和 2 起高空坠物。2024 年 8 月凌晨，日晖一村火情中，队员第一时间抵达现场疏散群众、组织初期灭火，将损失控制在最小范围。

除日常消防巡查，夜巡队还主动承担“三合一”及群租场所排查工作，有效消除风险。专业巡查消防车、执法记录仪、对讲机等设备的配备，让人防、物防、技防有机结合，城运中心大屏实时追踪巡查轨迹，实现突发事件精准指挥，大幅提升工作效率。

夜间交通疏导同样是他们的职责。遇道路施工、交通事故等突发拥堵，队员凭借对路况的熟悉，协助交警规划分流路线，保障居民出行顺畅。

防台防汛季，他们提前排查易积水路段、老旧房屋等重点区域，台风暴雨来临时加密巡查。台风“竹节草”来袭时，队员将体育场等安置场所纳入重点巡查范围，排查电路安全与消防通道，全力保障安置居民的安全。

夜巡队自成立以来，已累计巡查小区 20654 家（次）、沿街商铺 23357 家（次），发现并整改街面飞线充电 1599 起、小区飞线充电 3747 起、灭火器失效 539 起、消防通道违停 562 起、AI 报警 98 起。“斜土夜鹰”用坚守与专业，守护社区每一个宁静的夜晚。

斜土街道 供稿

沪一小区惊见宠物狐狸，“异宠”管理难题待解

最近，洞泾镇某小区有多位居民向媒体反映，自今年 2 月起，他们总是能看到一位邻居牵着一只狐狸在小区内遛弯。大家打听才知道，这只狐狸是家养宠物。这让许多居民感到担忧——狐狸是野生动物，这只狐狸来自何处，是否经过检验检疫，在人员密集的居民区饲养是否经过官方许可呢?

居民王女士表示，她在小区散步时总能看到一位邻居牵着一只狐狸遛弯：“主人有牵绳，但力量不够，有时候会出现拉不住狐狸的情况，差点冲撞到老人和孩子，我觉得对居民的人身安全有一定隐患。”还有居民曾看到这只狐狸独自在小区绿化带内徘徊，这更让王女士担忧：“大家也挺害怕的，但也不知道找哪个部门求助，希望有关部门能把狐狸妥善安置到其他地方。”

“居民小区里能不能养狐狸”也成了业主群里的争议焦点。为此，有小区居民通过市民服务热线向相关部门反映了情况，但至今未能得到有效答复。

“异宠”究竟有没有界定?属地派出所认为，猫狗有相关规范可以实施管理，但是查找多个相关规定后，并未查到具体规定哪些动物可以作为宠物饲养。居委会工作人员介绍，经过排摸，这只狐狸确系居民当作宠物饲养。居民区党支部书记表示：“我们向这家居民宣传了相关政策，城市里的居住社区其实并不符合饲养狐狸的条件。”

狐狸主人王先生则表示，他和爱人都是动物爱好者，这只狐狸取名“未央”，品种是“北美赤狐”，已是自家饲养的第二只狐狸。这只幼狐由在外省开养殖场的朋友赠与，来源途径合法，已带它接种了 3 针疫苗，而自己也曾在广东省林业局官方留言板上提出问询，当地林业局的答复是：饲养北美赤狐不需要在林业主管部门办理人工繁育、出售、收购等行政许可。他表示：“能办的手续基本都办全了，国家法律没有禁养的就视为可养。”而就居民“狐狸可能伤人”的担忧，王先生表示“未央”从未接触过野外环境，性格温和，自己带它遛弯通常选择深夜，遇到人也会特别注意控制距离：“它已经和人类很亲近了。从小是人工养大的，它会觉得自己是条狗不是狐狸。”

上海自然博物馆研究员何鑫介绍，我国目前尚未有将赤狐驯化为宠物的先例，如果作为宠物饲养或者出售，需要有关部门进一步确认：“赤狐没有被人类真正驯化，仍然保留一定的攻击性，所以它需要野外的、更大的活动空间。狐狸的尿液比较有刺激性，也并不适合在人居环境进行饲养。”

松江区林业站方面表示，近期牵头召集了协调会，确定北美赤狐在管理上属于畜禽：“目前北美赤狐是列入到农业农村部发布的《国家畜禽遗传资源品种名录》，是一种特种畜禽，也是一种经济皮毛动物，因此属于农业农村部门审批人工繁育以及实施监管。”松江区农委执法大队则解释，根据《城市市容和环境卫生管理条例》规定，市区内禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等畜家禽；此外，第三十六条还进一步明确，市区内饲养的由城管执法部门责令限期整改。因此，北美赤狐作为畜禽，不能在居民区内饲养，后续将由城管作为主要执法部门跟进此事。

对此专家认为，该案例折射出“异宠”管理在归置和执行之间的缝隙，有关部门要制定对居民饲养宠物范围、类型的规范性条例，可以尝试通过建立“负面清单”的模式，来动态调整清单的内容。

摘编自“新闻坊”微信公众号

上海殡葬服务(中国)有限公司
上海祥云殡葬服务有限公司
荣 获
五星级诚信标杆企业
网址：www.shbzfw.com
电话：400-7050-448

衢州三馆项目体育馆结构顺利通过验收

近日，由上海宝冶承建的衢州三馆项目体育馆（地上部分）主体结构顺利通过验收，标志着工程主体结构验收全部完成，为后续装饰装修、机电安装等施工奠定了坚实基础。

体育馆为甲级大型体育建筑，座位数 1 万座，建筑面积 7.1 万平方米，高度 38.22 米，结构形式为片柱 + 大环梁 + 带交叉肋的混凝土板壳结构。自体育馆施工以来，项目团队相继攻克了超大直径预应力清水环梁结构、世界最大跨度密肋板壳屋盖混凝土结构等多个重难点。

验收过程中，由建设、设计、施工、监理及质监等单位组成的联合验收组，对主体结构的混凝土强度、外观质量、工程资料等关键指标进行了全面检测。经综合评定，各项指标均符合设计及规范要求，顺利通过验收。

项目总用地面积 482 亩，包含 3 万座的体育场、1 万座的体育馆、2000 座的游泳馆及综合训练馆，建成后将与已投用的体育场形成“一场三馆”格局，彻底弥补衢州市大型体育设施短板，为 2026 年浙江省第十八届运动会提供核心场馆保障，同时为市民提供多元化的运动休闲空间。

（岳旭堂）

长三角（昆山）具身智能产业大会举行

8 月 2 日，2025 长三角（昆山）具身智能产业发展暨开发者大会举行。会上，长三角（昆山）具身智能产业联盟启动成立，并率先制定《昆山市推动具身智能产业创新发展的行动方案（2025～2027 年）》，明确提出围绕 AI 服务器、智能机器人、智能网联汽车、低空飞行器四大前沿领域，系统开展“十个一批产业行动”，打造新千亿级产业集群。

昆山市委书记陈丽艳在致辞中表示，昆山将坚持“规范引领、场景牵引、市场导向、数据保障、人才优先”理念，推动具身智能产业发展蹄疾步稳，共创“具身智能，昆山制造”的新蓝海。

据悉，昆山聚焦具身智能产业关键需求，首次系统发布 50 项实体产业创新需求，涵盖高端制造、城市服务、低空经济、智慧民生、前沿技术探索等关键场景。同时，邀请 12 名行业内专家和企业家代表，成立顾问团，推动昆山具身智能产业迈向新台阶。

3·15消费者权益日践行诚信单位
中福台居阁古玩 征集收购
台居阁是一家历经二十几年的诚信老店，荣获2018年中华文化促进会古玩城联盟：文明经营商户，2021年上海市文物购销许可商户!
长年高价征购红木家具、榉木柚木、古字画、连环画、古玉器、紫砂古铜器、各类金银币、纸币、银元、银器、铜钱铜板、邮票、旗袍、中外名酒等收藏品，诚信经营，欢迎咨询！同时可提供免费鉴定服务。到店上门敬请预约
台居阁二十几年的收藏有情提示：前期付费的鉴定拍卖请别上当！
变现快大金额当场结账 可上门车接车送 名家作品价格高
门店1：中福古玩城浙江中路188号正门口 门店2：上海市长宁区平溪路53号（良浩古玩） 门店3：上海市静安区新闸路1382仙居阁多店经营敬请预约
咨询热线：136 3648 8685 张老师（微信同号） 真实为您免费鉴定
了解全球拍卖行情，百度抖音视频全可搜索台居阁

上海大公拍卖有限公司物资专场拍卖会拍卖公告

受委托，兹定于**2025年08月15日下午13:30**在本公司拍卖大厅（上海市黄浦区中山南路969号19楼）举行物资专场拍卖会，拍卖标的如下：

一、标的信息：香花桥街道已签约企业（登云）的无法恢复使用机器设备的物资拍卖【整体打包拍卖】；参拍保证金：2万元。

二、咨询时间：即日起至**2025年08月14日**9:00-16:00（节假日除外）。

三、咨询电话：021-55058833 王先生。四、咨询看样：即日起接受咨询、预约看样。

五、注意事项：①由于本次拍卖会标的的特殊性，竞买人须为具备拆卸废旧机器物资设备等资质资格的境内法人，参拍前须向委托方提交《工程拆卸运输安全作业计划书》，经委托方同意后方可办理参拍手续。竞买人应自行了解法律、行政法规对拍卖标的买卖条件的规定，且符合相应的规定。②竞买人须由经办人携带有效证件（包括但不限于营业执照副本原件及复印件加盖公章、相关资质证明文件原件及复印件加盖公章、法定代表人身份证原件及复印件加盖公章、法定代表人授权委托书加盖公章、经办人身份证原件及复印件加盖公章、经委托方批准同意的《工程拆卸运输安全作业计划书》加盖公章），**于2025年08月14日16:00前至本公司办理竞买登记手续并交付参拍保证金**。③竞买人须预先支付参拍保证金。如竞买成交的，买受人的参拍保证金直接转为提货押金；待委托方出具买受人已完成提货的证明后，提货押金将由拍卖人按原支付方式和渠道全额无息退还。未竞拍成功的竞买人所支付的参拍保证金将由拍卖人于拍卖之日后的3个工作日内按原支付方式和渠道全额无息退还。④**竞买人须预先支付参拍保证金**，支付一份保证金只能参拍一个标的。参拍保证金须于**2025年08月14日16:00前**到达本公司账户（户名：上海大公拍卖有限公司；开户行：中国建设银行股份有限公司上海福建路支行；账号：3105 0170 4200 0000 1064）。详情参阅《特别规定》。