

多维世界

责任编辑:郭爽  
邮箱: 9773859@qq.com  
热线电话: 22897276



物业收缴率从58%跃升至99.88%

把业主的事放在心上,紫金里小区物业实现『逆袭』

嘉定区新成路街道紫金里小区的同沐物业,仅凭15人的团队,就实现了物业费收缴率从58%到99.88%的惊人跨越,小区住宅维修资金也从600多万元涨至1000多万元。这一亮眼成绩的背后,是“我嘉物业”工作站持续深化党建引领物业治理的生动实践。

同沐物业在“我嘉物业”党建工作站指导下,汇聚社区、业委会、物业三方力量,确保资金用在实处、发挥实效。小区200多棵乔木修剪工程,通过多方协商,将原本10余万元的费用控制在9000多元,平均每棵不到50元;面对年久失修的窨井盖,物业团队自己动手浇筑,既省钱又耐用。在人员管理方面,不轻易换人,熟悉的面孔成了服务业主的“定海神针”。十几年的老保安对小区人员车辆辨识度超80%,

退休的客服被两次请回岗位,多次巧妙化解噪声扰民等邻里矛盾。

物业始终将有温度的服务做在前面,居民报修紧急情况半小时内必到。遇到业主伤病,物业人员全程陪护送医。办公室仅留一人值守,其余人员巡逻,在巡逻中主动发现并解决业主晾衣杆、地下室灯、停车位等细碎需求。

他们把业主的事放在心上,慢慢攒下了业主的信任。未来,“我嘉物业”将继续以党建为核心,把优质服务的经验复制推广,持续激活基层物业治理活力,推动嘉定物业治理工作向更高质量迈进。来源:上海物业

文保建筑“未报先装”被叫停

瑞金二路街道多部门联动,守护“城市记忆”

瑞金二路街道辖区内历史风貌建筑众多,如何在城市更新中守护好这些“城市记忆”?近日,街道综合行政执法队依托“多格合一”机制,联动陕建居委会、区文物保护管理所,快速处置了一起区级文保建筑违规装修案件,及时消除了安全隐患。

日前,瑞金二路街道第三综合网格工作站接到建国西路某弄居民的反映:小区内一栋小楼正在进行装修施工,动静较大。由于该房屋属于区级文物保护单位,该居民担心施工会影响老建筑的结构安全。



接到反映后,执法队员立即赶赴现场核查。经核实,该房屋为私房,属区级文物保护单位,而房屋业主在未向文保部门报备审批的情况下,擅自开展部分施工。根据相关规定,文保建筑的任何结构改动都必须事先报批,擅自装修极易产生不可逆的安全隐患。

工作站随即启动联动机制,协调区文物保护管理所、属地居委,于次日开展联合检查。面对执法人员和专家的现场检查,业主解释称因急于入住,故先行开工。工作人员当场严肃告知:文保建筑装修必须坚持“先报备、后施工”原则,尤其是涉及地基、结构的工程,绝不可擅自动工。鉴于其违规行为,执法人员当即责令停工,并要求其立即补办相关手续。

在停工期间,工作站通过“装修全过程监督”机制,持续关注房屋整改进展。一周后,经区文物保护管理所审核通过,确认符合施工条件后,通知工作站及业主复工。执法人员再次叮嘱业主,后续施工务必严格遵守文保规范,确保安全合规。

瑞金二路街道 供稿

鹊桥联谊汇“甜甜圈商圈赋能计划”启动

各界携手,进一步推进对青年的婚恋关怀

本报讯 4月9日下午,上海鹊桥联谊汇2026年第一次会议召开,正式启动“甜甜圈商圈赋能计划”,此举旨在加强各界携手,进一步推进对青年的婚恋关怀。

杨浦区、闵行区、黄浦区、浦东新区及普陀区部分街镇青妇联团,闵行经济开发区、振华重工集团、华谊集团等上海鹊桥联谊汇成员单位,“甜甜圈商圈赋能计划”联动伙伴单位等相关人员参加了会议。

据介绍,“甜甜圈商圈赋能计划”在工青妇联团协助下,由鹊桥联谊汇、梅园婚恋共同合作完成。市婚介协会副会长、鹊桥联谊汇副秘书长楼琼莉表示,围绕“婚恋服务基

地”建设及“甜甜圈商圈赋能计划”,鹊桥联谊汇将全面强化商圈的阵地作用,并通过“政企媒”携手,进一步推进对青年的婚恋关怀。

目前,已确定的首批联动伙伴包括:上海退休俱乐部、世纪公园、东方艺术中心、旭辉商业/旭辉里、花木时光里广场、亚新生活广场、中房金谊广场、奉发古华庭等。鹊桥联谊汇将分别在各个实体联动伙伴中建立“爱情角”或“相亲角”等线下阵地,开展年轻人喜闻乐见的交友活动,借助商业和娱乐单位,为广大单身男女构建“商圈+社交+科技”新场景。

计划实施的具体内容包括每月设定婚恋服务主题,现场搭建父母

交流平台,提供专属公益红娘咨询,现场设立心动寻缘信息墙等。目前正在紧锣密鼓筹备的520“世纪之恋”百人交友第三季活动,将成为带动整个计划逐步实施的启动引擎。

鹊桥联谊汇秘书长、全国五一劳动奖章获得者黄宪祖表示,将以“甜甜圈商圈赋能计划”为轴心,力争今年交友活动超过去年的100场和1万人次。在商圈阵地建设同时,鹊桥联谊汇还将在成员单位里逐步建立婚恋服务站,动员更多单身员工积极参与到



这项“甜蜜工程”中来。鹊桥联谊汇推动者红梅老师表示,希望联动更多社会力量,帮助更多单身男女进入婚姻殿堂,为推进婚恋关怀事业,助力家庭和谐、社会稳定作出积极贡献。记者 傅佩文

佘山镇:巡回法庭进社区 租赁纠纷巧化解

社·区·说·法

为深入推进诉源治理,打通司法服务群众的“最后一公里”,近期,佘山法庭将庭审搬进了佘北党群服务中心的法官工作站,通过巡回审判的方式,公开开庭审理并成功调解了一起房屋租赁合同纠纷案件。

房东房客对簿公堂

“押金”扣除成矛盾焦点

本案的原告与被告因房屋租赁事宜产生矛盾。原告房东称,租客在



租赁合同到期后仍未搬离,并且拖欠房租;而被告租客则认为,房东提前一周通知自己搬离太紧急了,自己临时找地方租住多花了很多租金,不能扣除自己的押金。双方各执一词,矛盾逐渐激化,最终诉至法院。

案件受理后,佘山法庭法官考虑到此类租赁纠纷在基层社区频发,具有典型的教育意义,为了减轻当事人诉累,同时发挥法官工作站

贴近群众的优势,法官决定将庭审现场设在社区内的法官工作站。

庭审过程中,法官秉持“调解优先、调判结合”的原则,耐心听取双方诉求,梳理争议焦点。在查明事实的基础上,法官从法律规定、合同约定,以及邻里人情等多个角度入手,对双方当事人进行释法明理。最终,在法理与情理的双重引导下,双方当事人逐渐放下对立情绪,握手言和,当庭达成了调解协议,双方签订调解协议书,被告同意在约定时间内支付拖欠的租金,且原告可以不退押金。这起纠纷得以圆满解决。

庭审邀请全镇村(居)委会人民调解员全程旁听案件审理全过程,让基层调解力量近距离感受司法审判流程,学习专业调解技巧。“以前调解纠纷总是凭经验、讲人情,今天听了法官的审理,才知道在调解中如何更好地把握法律尺度和证据规则。”一位参与旁听的人民调解员感慨道。

法官解读相关法条

租赁合同纠纷常见问题如何解

庭审结束后,陆法官结合本案审理情况,就地开展了一场微型法

治讲座。

关于押金退还问题,租期届满后,若出租人无违约行为,出租人收取的押金一般应于房屋返还时扣除应付费用后退还。若房屋租赁合同约定当承租人存在单方提前解约、拖欠租金等情形构成根本违约时,出租人可以没收押金,若满足该情形,则可根据合同约定处理。

而关于房屋占有使用费,法官讲解道,租赁合同解除后,如果承租人未及时腾退房屋,仍然继续占有、使用房屋,就应当向出租人支付房屋占有使用费。这笔费用不是租金,而是因逾期腾退产生的法定赔偿,可以参照合同约定的租金标准计算。

此次巡回审判是佘山法官工作站实质化运行的生动缩影。通过将法庭搬到居民“家门口”,不仅高效化解了矛盾纠纷,更通过邀请基层调解员旁听庭审和现场教学的方式,有效提升了基层调解组织的法治素养和调解能力,实现了法院审判与基层治理的良性互动。

佘山镇 供稿

上药旗下243家药房听力健康驿站 助听器 可刷医保

诚信经营 服务至上 上海台居阁张小斌 免费咨询 上门到店预约 诚意收购旧物