

### “大家一起商量出来的规约”获得了超过91%的支持率 30年楼龄小区有了新“三规”

近日,静安区北站街道海联公寓业主大会现场,当新版《管理规约》《专项维修资金管理规约》《业主大会议事规则》(以下简称“三规”)表决结果公布的瞬间,不少居民自发鼓起掌来。新“三规”以高票通过,让这个30年楼龄的老小区在党建引领下焕发治理新活力。

改变始于街道深入实施的党建引领“静邻物业·品质跃升”三年行动计划,围绕“解民忧、提品质”核心目标,将业委会规范化建设作为重点任务之一。依托综合网格“四个一”工作法,海联公寓的“三规”修订工作由此启动。

#### 修改规约回应居民“心头事”

海联公寓因建成年代久远,老版“三规”内容滞后,垃圾投放、宠物管理等民生新需求均无明确规定,难以解决治理矛盾,成为居民的“心头事”。三生里居民区党总支决心修订老规约,通过组织生活、社区活动、上门走访等方式,向居民宣传修规意义,凝聚共治合力。

街道党工委的坚实支持与网格联动的多方协作,为三生里居民区党总支提供了有力保障。在街道党工委指导下,三生里居民区党总支以党建为引领,以网格为纽带,发动党员带头参与。街道第一综合网格及时组织相关职能科室下沉力量,

提供专业指导与业务支持,保障修规过程依法依规推进。过程中,超过30%的业主主动提交双证,自主发起临时业主大会修订规约,远超20%的法定门槛,为修规筑牢民意基础。

#### “头雁”领航党员冲锋作表率

为充分听取居民意见、凝聚共识,仅两个楼栋的协调会就开展了十余场,但居民对新规细则仍有分歧。为此,三生里居民区党总支积极挖掘党员骨干,推出“楼组长+党员骨干+居委干部”三位一体的“三人小组”工作制度。通过分工协作、上门沟通,主动化解矛盾、赢得居民信任。

党员骨干潘老伯、史老伯作为居民代表,错峰上门走访,反复解读



老规约短板与修规必要性,让不少居民从观望转为支持。在职党员徐先生在新规意见征询会上提出新增小程序等线上投票渠道,该建议经专业审核后纳入新规,不仅获得年轻业主的广泛好评,也为未来小区治理的数字化升级预留了空间。

#### 开门纳言大家的事商量着办

在街道城市运行管理中心及第一综合网格各方力量的指导下,小区依托网格“一体化”联动联动机制,引入第三方专业力量,全程参与协调会与听证会,悉心聆听居民诉求,准确解读相关法律法规。前后十余场听证会、协调会、议事会,直面问题核心,不回避矛盾,成为居民表达诉求、化解矛盾的“连心桥”。

在垃圾桶点位、垃圾房关门时间等争议问题上,工作人员不急于决策,全面梳理各方意见,最终,新版“三规”采用“结合实际、灵活调

整”等表述,既暂时搁置了难以统一的细节争议,也为后续业委会根据小区实际情况优化调整留出了空间。“这是我们大家一起商量出来的,是专门为海联公寓量身定做的新约。”一位居民代表说。

#### 暖心治理让矛盾及时化解

业主大会当日,海联公寓就新版“三规”进行正式表决。最终,小区回票率达70%,新版“三规”以超过91%的支持率顺利通过。

“一张张选票,既承载了居民们对‘三规’修订工作的认可,也传递出对党建引领基层治理的信任。”北站街道党工委表示,下一步将持续深化党建引领,激活网格治理效能,聚焦居民急难愁盼,不断破解物业治理堵点难点,推动老小区治理提质增效,让共建共治共享的治理理念扎根基层,切实提升居民的幸福感和获得感与安全感。 沈文婷

近日,上海城投宽庭张江社区二期项目正式投入使用。至此,拥有7635套房源,上海规模最大的保租房社区已全部入市。

城投宽庭张江社区地处浦东新区张江科学城核心区域,周边集聚众多集成电路、生物医药、人工智能等领域的企业。该项目一期4455套精装房源于2023年9月入市,整体出租率已超95%。

此次入市的二期项目,总建筑面积约13.9万平方米,由8栋高层建筑组成,共推出3180套精装房源。二期项目涵盖7种户型,主力户型为27平方米一居室,另有53平方米的大一室户型,以及92平方米和115平方米两种类型的两室户型等,覆盖从单身青年到多口之家的多元居住需求。

2025年5月,浦东新区正式实施《浦东新区关于支持青年人才创新创业的若干措施》,推出15条措施着力打造青年人才“创新创业第一站”。其中,针对青年人才最关注的居住成本高等问题,浦东新区计划在3年内推出100万平方米以上的、月租金不超过2000元的低租金青年公寓。

来源:上海市房屋管理局

### 上海规模最大的保租房社区全部入市

### 荣誉榜

<b>上海顺顺营养快餐有限公司</b> 荣获 上海市特色优质团餐配送推荐单位	<b>上海雄皓国际旅行社有限公司</b> 荣获 上海市优质旅行社经营服务推荐单位	<b>江苏斯可馨家具股份有限公司</b> 荣获 信用中国守信激励单位	<b>上海百姓家政服务社</b> <b>上海百姓物业管理有限公司</b> 荣获 信用中国守信激励单位
<b>上海强申建筑装饰工程有限公司</b> 荣获 上海市优质门窗经营服务推荐单位	<b>上海科丝佳新能源科技有限公司</b> 荣获 上海市优质新能源充电基础设施安装运营推荐单位	<b>上海持灏水产养殖专业合作社</b> 品种:金山小皇冠 荣获 2026沪浙毗邻地区西瓜擂台赛金奖	<b>上海德昕蔬果种植专业合作社</b> 品种:金山小皇冠 荣获 2026沪浙毗邻地区西瓜擂台赛金奖
<b>江苏上首生物科技有限公司</b> 受检产品:100%椰子水 荣获 上海市饮料产品监督抽查合格产品	<b>上海百仕德食品科技有限公司</b> 受检产品:银耳糖水、经典五谷豆奶 荣获 上海市饮料产品监督抽查合格产品	<b>上海滨杰防火材料有限公司</b> 受检产品:室内膨胀型钢结构防火涂料 荣获 上海市防火涂料产品质量抽查合格产品	<b>海锂新能源启东有限公司</b> 受检产品:中海锂品牌海锂锂电 荣获 上海市电动自行车电池产品质量监督抽查合格产品
<b>上海珍岩实业有限公司</b> 证书编号:CFCP-1778650982 主导产品:瓷砖 品牌:欧神诺 荣获 3·15放心消费诚信体系优秀单位	<b>上海涵天依食品经营有限公司</b> 证书编号:CFCP-1731561837 主导产品:海鲜、河鲜 荣获 3·15放心消费诚信体系优秀单位	<b>上海雨黎食品有限公司</b> 信用编码:107520752 荣获 全国11315立信单位	<b>上海建贤粮食产销专业合作社</b> 信用编码:79994968 荣获 全国11315立信单位
<b>上海强荣建设集团有限公司</b> 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	<b>上海丰锅餐饮管理有限公司</b> 长宁区遵义路150号SU3-L421单元 荣获 上海市长宁区食品安全实体示范店	<b>常州市勇华装饰工程有限公司</b> 备案证号:BW(富)-28-20260007 备案产品:铝合金门窗(工业建筑用成品窗)、铝合金门窗(成品窗) 荣获 上海市建设工程材料正规备案产品	<b>上海沪东医院</b> 军民共建文明单位 上海市医保定点单位 异地就医医保结算单位