

# 电梯加装好了，管理却“停摆”了？ 泰山一村做好加梯“后半篇文章”

近日，宜川路街道收到了一份来自12345市民热线的“特殊”工单，家住泰山一村某号楼的居民王女士专程来电，称赞居民区党总支牵头解决了楼栋加装电梯后的资金管理难题，让居民们悬着的心终于落了地。

泰山一村某号楼成功加装电梯后，居民上下楼方便了，可新的烦恼也随之而来：老楼组长因年龄和健康原因请辞，楼组一度“群龙无首”；原有的加梯三人小组也因故难以继续履职。“电梯装好了，是好事，可后续电费、维护谁来管？钱谁来算？”居民们心里没了底。

难题摆在桌面上，办法由大家一起想。泰山一村居民区党总支



充分发挥引领作用，依托“红色议事厅”搭建起公开、透明的协商平台，及时召开议事会。会上，居民们畅所欲言，气氛热烈。围绕电梯后续管理问题逐项商议、逐条落地。没想到，短短一次会议便达成了三项共识：议定了资金结算方案，明确电梯费用的核算与分摊方式，账目清

清楚楚；表决了结余资金用途，一致同意将余款用于预存电费，并当场推选出大家信得过的资金管理人；议出了楼组新带头人，通过民主推荐产生了热心负责的年轻新楼组长。

选出了新楼组长、管好了电梯资金，两大难题迎刃而解。整个过程中，党总支既“在场”又不“越位”，

做到了引导而不主导、搭台而不包办。正如居民王女士在来电中所说：“党总支书记在了解问题后，介入沟通、计算方案、组织会议，高效民主地解决了我们的难题。”居民区党总支主动担当，把“细活”做在前头，把“硬骨头”啃在暗处，把“C位”留给了居民。一句“高效民主”，也道出了居民对基层治理最朴素的认可。泰山一村某号楼的故事，为破解老旧小区加装电梯“后半篇文章”提供了“泰山经验”。

一部电梯，承载的不仅是上下楼的便利，更是邻里之间的信任与自治能力的提升。一件邻里忧心的“麻烦事”，变成了一次党群携手的暖心实践。 宜川路街道 供稿

松江区九亭镇北场居民区，曾面临一道棘手的治理考题：小区常住人口5000余人，外来租客占比高达68%，随之而来的是二房东管理混乱、违规装修、安全隐患频发等问题。如何从被动局面中突破？居民区党总支蹚出了一条新路。

居民区党总支牵头整合居委会、物业、人口办三方数据信息，建立“人房共管”数据库。同时，开展全覆盖、拉网式走访摸排，精准核实每一位二房东的相关信息，建立“一人一档”专

## 九亭镇北场居民区破解“二房东”管理难题

属档案库，实行信息动态更新、实时监控。“现在有了数据库，谁出租、租给谁、住几人，一目了然，管理起来心里有底、手上有招。”居民区工作人员表示，一旦出租房屋出现私拉乱接电线、违规改造房屋结构、租客违规堆放易燃易爆物品等安全隐患，能第一时间精准定位，跟踪整改落实，让管理从“被动处置”变为“主动预防”。

北场居民区依托党群服务站，

定期召开圆桌请教会，邀请社区民警、人口协管员、公益律师、二房东代表等各方力量，面对面共商共议，并依托“北场出租群”“居民微信群”推送相关法律知识。在推进集中充电桩、烟感报警器安装过程中，起初大房东、二房东认为既花时间又没必要，但在一次次沟通后，大家的想法逐渐改变了，“以前觉得房子是自己的事，现在才明白，房子安全、社

区安全，生意才能做得长久。”

北场辖区自建房龄大多超过20年，装修需求集中，居民区党总支邀请老党员、居民代表、二房东等共同参与议事协商。制度定好后，党总支牵头组建“装修巡查队”，每日对装修户进行巡查，发现违规敲墙、垃圾占道等问题及时叫停、限期整改。今年以来，违规装修投诉量明显下降，居民满意度稳步提升。来源：房可圆

近日，住房城乡建设部城市建设司组织编制的《城市小区(社区)适老无障碍环境评估技术指南(试行)》发布。

《城市小区(社区)适老无障碍环境评估技术指南》针对小区(社区)室外公共空间、配套服务设施、住宅建筑公共空间，提出一级指标13类、二级指标41个和具体评估内容188项。基于城市小区(社区)适老无障碍环境差异化建设需求，将具体评估内容分为基础项与提升项两类，“基础项”聚焦底线要求，关乎老年人与残疾人生命安全、平等参与等基本权益的相关内容；“提升项”为可选的差异化、特色化要素，鼓励小区(社区)在尊重多样性的前提下提升环境品质与服务水平。

《城市小区(社区)适老无障碍环境评估技术指南》为城市小区(社区)适老无障碍环境评估提供了系统、可操作的指南工具，可以帮助相关从业人员深入查找问题短板，指导行业完善小区(社区)适老无障碍环境建设，推动小区(社区)包容性发展与共享。

来源：住房城乡建设部官网

《城市小区(社区)适老无障碍环境评估技术指南(试行)》印发

## 荣誉榜

<p>上海聚悦资产管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力五星级企业</p>	<p>上海民逸物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力四星级企业</p>	<p>上海外高桥物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力三星级企业</p>	<p>上海沙林物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力三星级企业</p>
<p>上海大桥物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力二星级企业</p>	<p>上海吉和物业管理服务有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力二星级企业</p>	<p>上海振南物业有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力二星级企业</p>	<p>上海宝房友宜物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力二星级企业</p>
<p>上海长佳物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力二星级企业</p>	<p>上海中鹤物业服务服务有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>	<p>上海乾宁物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>	<p>上海不凡物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>
<p>上海大木物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>	<p>上海嘉江物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>	<p>上海新杰物业管理有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>	<p>上海焯高物业服务服务有限公司</p> <p>荣获</p> <p>2026年度上海市物业服务企业综合能力一星级企业</p>