

多维世界·专题

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



徐汇区康健街道“康乐书记工作室”深度整合优质带教资源,联动“尚艳华书记工作室”“大梁带小梁”书记工作室“林龙全工作室”“苏嵘书记工作室”等名优书记工作室,助推基层党务干部、社区治理骨干快速成长、担当重任,为基层治理筑牢人才根基。近期,“康乐书记工

把“课堂”搬到社区治理一线,手把手传授基层工作方法 康健街道“康乐书记工作室”迎来新导师

作室”特聘一批上海市优秀居民区党组织书记开展联合带教。

不同于传统“一对一带教”模式,联合带教打破单个工作室的资源壁垒,联动借鉴名优书记丰富实践经验。学员可以根据自身需求,选择对应领域的专家导师咨询求教,在直面老旧小区改造、物业矛盾调解、基层议事协商等真实治理场景中,跟着名师学方法、练本领,把学到的经验转化为解决实际问题的能力。

“康乐书记工作室”打破传统

单一培训模式,创新推出“3+1”特色教学模式,构建了“个体成长”与“片区共进”相结合的立体化培养体系。“3”,即“三级梯队滴灌带教”,针对骨干领航型书记、履职提质型书记、治理储备型骨干三类不同发展阶段的学员,设定差异化目标,因材施教、靶向提质。“1”,即“片区组团赋能指导”,每位带教书记对接一个片区,聚焦片区共性难题和重点工作,开展包片指导、共研共训。

工作室针对三级梯队设计带

教内容,形成了清晰、完整、可进阶的能力培养链条。对于“骨干领航型书记”,内容聚焦于突破瓶颈、引领创新,旨在培养其统筹驾驭和辐射带动能力,形成可推广的经验;对于“履职提质型书记”,重点夯实党务实操、群众工作、议事协调等基础能力,通过“跟班学、实操练”加快角色转换,站稳群众立场;对于“治理后备骨干”,则突出政治引领与实践养成,通过参与一线任务积累经验,建强人才储备库。同时,

把课堂搬到治理一线,让学员在解决实际问题的过程中接受最生动的锻炼。

在带教过程中,老书记们将以丰富的基层实践阅历为“教材”,手把手传授群众工作方法、治理实战经验和攻坚克难技巧,帮助新生代书记快速熟悉社区情况、掌握治理规律,少走弯路、多出实效,让“康乐工程”的优良传统和治理智慧在社区治理的新征程中持续发光发热。康健街道 供稿

二手房售出后加装电梯的权益该归谁?

社·区·说·法

加装电梯是提升老旧小区宜居水平的重要举措,能有效破解“悬空老人”出行难题。但因涉及多方利益主体,该政策在实施过程中易产生纠纷。近日,徐汇区人民法院披露的一起案件,就是因加装电梯权益归属而引发的纠纷案。

钱某买了陆某的房子。在签订买卖合同前,钱某现场踏勘时,该房屋所在楼栋的加梯工程已近尾声。陆某声称,其已付清全部分摊费用,并反复有意强调电梯加装好之后即可安心使用,非常方便。

买房一年多后,小区居民自治组织启用电梯卡。然而,钱某没想到,自己去申领电梯卡却遭到拒绝。经多方了解,钱某得知,陆某此前曾主动联系居委会、物业和电梯安装单位,仍旧以业主身份明确表示不需要电梯卡,并且提出希望退还之前已付的加装电梯分摊费用。

由于陆某的恶意阻碍,钱某始

终无法获取应得的电梯卡,严重影响了日常生活,于是到法院打起了官司。“请求确认案涉房屋所在楼栋的加装电梯之相关权利归属原告,被告配合原告办理电梯卡申领手续。”钱某很气愤,提出了相关诉求。

原业主出的电梯加装费用,房屋出售后,加装电梯的权益到底该归谁呢?民法典规定,业主转让建筑物内的住宅、经营性用房,其对共有部分享有的共有和共同管理的权利一并转让。“电梯虽可作为独立之物,但附着于建筑物之上的加装电梯与房屋住宅互相结合,非经毁损或变更无法分离,两者形成了民法学原理上的附合,电梯为楼栋内全体业主共同所有。”徐汇区人民法院认为,加装电梯权益随房屋所有权转让而转移。

承办法官介绍,陆某于房屋出售前表示其已足额支出加装电梯的分摊资金,原告购房前于现场踏勘之时电梯围栏业已建好,使购房者有理由相信房屋已具备

电梯配套的便利,进而愿意为房屋支付更高的对价。从日常生活经验与交易习惯来看,若卖方未明确告知电梯需另行付费或有其他对价待付,购房者认为房屋买卖价款已包含加装电梯之对价则具有合理的信赖基础。

此外,陆某向原告主张另行支付加梯费用之时,距房屋交易完成已近两年,与大额交易中行使价款请求权的一般合理期间明显不符。据此,法院认定案涉房屋的房地产转让价款实际已包含加装电梯的权益对价更具高度盖然性,判决确认钱某对加装电梯享有共有权利。

法院明确,居民自治组织应当充分发挥柔性引导之效,为钱某使用电梯提供必要协助,不应以新老业主之间存在纠纷为由拒绝原告申领电梯卡的相关请求。钱某作为案涉房屋的新产权人,无需以原业主之配合为前提获得使用加装电梯之便。

来源:人民日报
“最高人民法院”公众号

“责任这件事,和身上穿什么制服无关”

浓烟滚滚之下,一个人拎着两个灭火器冲进火场……这不是哪部动作片的经典镜头,而是发生在太平洋房屋浦北路一店员工李昊南身上的真实事件,曾经在武警某部服役的他,虽然已经脱下军装穿上房屋中介制服,但是举手投足间仍有一股人民子弟兵的风范,他说:“责任这件事,和身上穿什么样的制服无关。”

6月的一个普通工作日下午,李昊南正在田林十四村带客户实地看房。他偶然抬头,发现某栋楼2楼有浓烟不断往外冒,走到大楼门口,楼下已聚集了一群神情焦急的居民,有人正在拨打报警电话……他没有丝毫犹豫,径直跑上2楼查看,着火的那家是202室,此时大门敞开,仍然不断有浓烟溢出,楼上的居民正在匆忙往楼下撤离。

他和一位赶来的小区保安上上下下跑了好几趟,才把整栋楼楼道里放置的十几个灭火器搬到2楼,在没有专业防护设备的情况下,李昊南拎上粉尘式灭火器就冲进了火场。火场里黑烟滚滚,视线受到严重阻碍,他只得摸黑挺进,慢慢摸索着靠近火源,不到30秒,他就喷完一



瓶灭火器。粉尘式灭火器扬尘严重,浓烈的粉尘味让他呼吸困难,但是想到周围还有居民没有撤离,他没有停下,甚至左右开弓,一手一个灭火器加速灭火。经过他十余分钟的努力,楼道内的灭火器空罐逐渐堆成小山,202室的明火终于被掐灭,此时消防人员也赶到了现场,经初步排查,起火疑为202室装修电路短路所致。

像李昊南这样的“无名英雄”在浦北路一店并不是孤影,太平洋房屋该区域总监王超坦言,2024年他们店负责的小区里有一辆电瓶车突然起火,同样是一名退伍的同事在现场扑灭了火苗,“公司一直支持我们伸出援手,即便出现意外,总部还建立了第一时间响应机制,‘你敢帮,公司就敢赔’。”

荣誉榜

上海营巢物业管理有限公司 荣获 2026年度上海市物业服务企业 综合能力四星级企业	上海名东物业管理有限公司 荣获 2026年度上海市物业服务企业 综合能力三星级企业	上海金金物业有限公司 荣获 2026年度上海市物业服务企业 综合能力一星级企业	上海琛欣物业管理有限公司 荣获 2026年度上海市物业服务企业 综合能力一星级企业
上海裕田农业科技有限公司 受检产品:糙米 荣获 上海市粮食加工产品监督抽查合格产品	青岛星海明珠食品有限公司 受检产品:鲜烤鳕鱼片 荣获 上海市水产制品监督抽查合格产品	湖州浙一家酒业有限公司 受检产品:奥乐齐六年陈老黄酒 荣获 上海市酒类商品监督抽查合格产品	苏州韩迅机器人系统有限公司 信用编码:68877864 荣获 全国11315立信单位
上海闵行后勤管理有限公司 信用编码:113675281 荣获 全国11315立信单位	上海忠斌旅游(集团)有限公司 信用编码:17656353 荣获 全国11315立信单位	上海七宝商城农副产品综合交易市场经营管理有限公司 信用编码:61788484 荣获 全国11315立信单位	上海德携电子科技有限公司 信用编码:130078178 荣获 全国11315立信单位
玉成智造(上海)科技有限公司 荣获 上海市报废机动车回收拆解 推荐企业	上海外冈农机服务专业合作社 荣获 上海市农民专业合作社示范社	上海申安门业有限公司 荣获 质量·服务·信誉AAA单位	上海台姆超声设备有限公司 荣获 信用中国守信激励单位