

老旧里弄如何打好物业治理“攻坚战”？

鸿安坊“弄堂小方案”纾解居民堵心事

鸿安坊小区，由麦赛坊、鸿安坊、太仓坊、华龙别墅、顾家弄等数条老旧里弄组成，建造于 1910 年至 1930 年间。作为典型的砖木结构老旧公房小区，设施老化、群租短租、房屋维修等堵心事长期困扰着居民。今年，瑞金二路街道成立工作专班，职能科室、综合网格工作站、居委、物业等单位协同联动，逐条弄堂摸底，形成“一小区一方案、一弄堂一小方案”的治理路径。半年来，随着一桩桩堵心事的纾解，老弄堂悄然发生了变化。

畅通诉求渠道
办好关键小事

瑞兴居民区党总支每月牵头物业、工作站等部门，召开党建引领物业治理联席会议或开展联合接待，沟通会商小区纠纷矛盾，听取居民意见，回应居民诉求。例如：针对居民普遍反应老房子维修类问题，物业开展专项培训，并在汛期前集中完成屋面清扫和下水道疏通。



为了进一步提高问题处置效率，方便居民遇事能及时联系对应责任部门，街道统一制作了“物业治理服务卡”，汇集物业、居委、综合网格的工作电话和服务事项，并在小区内全覆盖发放，物业同步在小区出入口张贴物业管理人员信息和 24 小时报修热线。

盯紧装修源头
管住群租苗头

鸿安坊曾群租一度集中，人员频繁更换，噪音扰民和安全隐患突

出。工作专班将装修备案与群租排查相结合，把巡查关口前移：在装修备案环节，物业向业主明确告知禁止事项和注意事项；装修过程中，物业、工作站、居委三方轮流巡查，通过“黄浦瑞金”App 实时上报，发现违规行为立即启动管执联动联合整治；对疑似用于群租的装修行为同步纳入预警，提前介入告知政策，避免业主装修投入完成后因违规出租造成损失。针对存量群租，专班分批开展整治，逐户清理核实点位，对回潮频率较高的重点户持续

跟踪，联合派出所约谈房东，上半年已完成 15 处整改。

建设充电设施
守牢安全底线

街道将“一户一插”充电设施建设列为民生实事项目，上半年完成安装 45 个充电位。微型消防站队员定期巡查重点区域，发现飞线充电隐患当场整改，同步组织消防安全宣传和应急疏散演练，张贴飞线充电告示 81 处。楼道堆物整治和清洁家园行动同步推进，累计整治楼道堆物 10 余场，清理共享单车 57 辆，规范非机动车停放 80 处，处理垃圾乱扔 54 处。不少居民从旁观者变为参与者，主动维护楼栋周边环境卫生。

从“被动接诉”到“主动治理”，鸿安坊在半年里逐步摸索出一条适合老旧里弄的治理路径。街道表示，将继续以党建引领为核心，持续深化物业治理攻坚，让老弄堂既有烟火气，也有舒适度，更有安全感。

瑞金二路街道 供稿

近日，上海市物业管理事务中心发布便民提示，2026 年上半年度全市商品住宅小区维修资金账目已正式上线，业主可线上查询对应小区、楼栋维修资金、公共收益及业委会工作经费完整收支明细，实现小区公共资金透明可查。

据介绍，本次上线的账目内容划分清晰，系统完整汇总小区维修资金归集、支出、结余，公共收益收支台账，已成立业主大会小区的业委会工作经费收支等多类信息，收支条目分类直观，便于业主核对小区公共资金使用全貌，充分保障业主知情权与监督权利。

业主可打开微信、支付宝搜索“上海物业”小程序，完成房屋信息绑定后，通过首页“寻找服务”板块进入维修资金栏目即可查询相关账目。此外，业主还可通过电脑端登录上海住宅物业网，点击首页“业主服务”栏目，选择“维修资金查询”，完成账号登录与房屋绑定后即可浏览全部公示数据。

来源：“上海物业”微信公众号

本市上半年商品住宅维修资金账目开放查询

荣誉榜

上海龙头家纺有限公司 国民四大品牌：民光、凤凰、钟牌414、皇后 荣获 信用中国守信激励单位	上海白象天鹅电池有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海博取仪器有限公司 荣获 “上海品牌”认证	上海陶璐娜射击运动俱乐部 荣获 2026年市级体育社会组织综合评价B档
上海鑫枫农产品专业合作社 荣获 信用中国守信激励单位	上海绿青蛙果蔬专业合作社 荣获 信用中国守信激励单位	上海良工阀门厂有限公司 荣获 2026年上海市专精特新中小企业	上海太屋网络科技有限公司 荣获 2026年上海市专精特新中小企业
上海金鸽生态农业有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	青岛星海明珠食品有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	太仓市赛香食品有限公司 受检产品：步步糕（原味） 荣获 上海市糕点监督抽检合格产品	江苏沪耀粮油制品有限公司 受检产品：桃酥（烘烤类糕点）208克/罐 荣获 上海市糕点监督抽检合格产品
上海袁氏中医门诊部有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海爱家物业管理有限公司 经理：唐静 荣获 上海市生活垃圾管理先进个人	上海阡上花信息科技有限公司 品牌跨界融合 荣获 2026年上海市奉贤区化妆品产业高质量发展支持项目	上海昌馨工程服务有限公司 消毒服务范围：集中空调通风系统消毒、二次供水设备清洗消毒 荣获 上海市正规消毒服务机构推荐单位
上海天益制冷设备有限公司 普陀区铜川路2288弄54号102室 荣获 2026年上海市正规家电维修服务行业推荐企业	上海憬铄实业有限公司 闵行区颛兴东路745号3幢111室 荣获 2026年上海市正规家电维修服务行业推荐企业	天长市庆亚玻璃厂 备案证号：BW(玻)-29-20220001 备案产品：中空玻璃 荣获 上海市建设工程材料正规备案产品	上海百勋实业有限公司 备案证号：BH(化)-19-20220036 备案产品：陶瓷砖胶粘剂、聚合物水泥防水砂浆 上海黑霖建筑材料有限公司 备案证号：BH(混)-26.2-20200001 备案产品：通用硅酸盐水泥 荣获 上海市建设工程材料正规备案产品