

多维世界·专题

责任编辑:颜静燕
邮箱:
yanyanan-
gela@sina.com
热线电话:
22897274



新成路街道推动业委会日常规范化运作

业委会秘书首次全员纳训

近日,新成路街道城建中心举办业委会规范化运作专题培训,聚焦业委会履职规范与公共收益管理等核心议题,开展集中授课。与以往不同,本次培训首次将辖区内全体住宅小区业委会秘书纳入参训范围,旨在通过系统化业务赋能,推动秘书制度落地见效,为小区治理提质增效注入专业力量。

培训现场,街道城建中心工作人员围绕业委会日常工作内容及操作要点进行专题辅导,引导各业委会严守资金规范,切实守护小区全体业主的共同利益。随后,同周社区治理研究中心研究员马晏骏受邀授课,以“从规范到赋能”为主线,系统解读业主大会及业委会相关新规,帮助参训人员夯实依法履职的业务根基。

本次培训的最大亮点,在于首次实现住宅小区业委会秘书的全覆盖。据悉,为进一步规范业委会日常运作、补齐基层专业力量短板,新成路街道依据相关要求,由居民区党组织和居委会严格筛选把关,择优推选能力突出、群众工作经验丰富的社区工作者,以无偿服务方式派驻各小区,为业委会提供专业化、全流程的工作协助。

参训秘书表示,通过本次系统培训,全面掌握了业委会运行规则及岗位职责边界,专业素养和实务操作能力同步提升,为今后协助业委会规范议事决策、高效开展日常工作奠定了坚实基础。

新成路街道 供稿

漏水点正对老人床铺,九旬阿婆“有家难回”
调解员分头“拉家常”巧解“疙瘩”

近日,97岁阿婆的孙女王女士专程来到天平街道综治中心,将一面满载谢意的锦旗送到人民调解员手中,感谢调解员耐心细致、公正高效地化解了一起邻里漏水纠纷。这场从“冷冰冰”到“暖融融”的纠纷破局,不仅修复了两户居民的关系,也让基层治理的温度与效能真正落到实处。

房屋漏水闹心结

事情源于王女士家中突发漏水。“我奶奶已经97岁高龄,常年卧病在床,因为楼上住户装修施工,防水处理不到位,导致水流渗漏到我家。且不说天花板受潮起皮、发霉脱落,吊灯因受潮无法正常使用,漏水的点位刚好正对奶奶的床,97岁老太太哪里经得起折腾。”说起家里渗水的糟心事,王女士满是无奈。

在建新居委会、物业共同帮助下,王女士先将高龄奶奶迁至酒店暂住,随即与楼上住户沟通协商解决事宜,但双方就损失核算、修缮赔偿等问题始终未能达成一致,本是好邻居,却因这场“水患”闹得心里都不痛快,甚至报警处理。

两级联调破难题

邻里之间,漏水事小,闹心事



大,居民不仅面临财产损失,还无法安心入住。为彻底化解矛盾,避免邻里纠纷持续升级,建新居民区调解员与街道综治中心调解员第一时间介入,启动两级联动调解机制。

调解员没有急着“断案”,而是先分头找两人“拉家常”。楼上住户承认漏水原因在于自家装修,只是因为刚生完孩子在坐月子,且希望能有一个公道合理的标准;而王女士气的倒不全是钱,而是对方不积极主动商讨维修、赔偿事宜。

调解过程中,调解员结合现场勘查情况和王女士提供的损失凭证,结合《中华人民共和国民法典》中关于相邻权、财产损害赔偿的相关规定,细致讲解装修施工造成他

人财产损失所需承担的法律责任与赔偿义务。

楼上住户也充分认识到自身装修施工疏忽给邻居造成的财产损失与生活困扰,且因为刚生孩子事情较多,未能主动商讨赔偿事宜,诚恳致歉,愿意全额赔偿所有经济损失。

协商核算明白账

调解员依据现场受损情况、维修人工及材料费用等多项明细,组织双方面对面协商,逐项核算损失金额。经过细致核算与友好协商,双方最终达成一致调解协议:由楼上住户一次性赔偿楼下居民各项损失共计9450元,协议达成后,楼上住户当场足额支付赔偿款项,双方不再就此另行主张任何权利。

漏水纠纷漏的不仅是积水,更是邻里间的信任与温情。案件的成功调解,不仅在于赔偿款的当场履行,更在于彻底解开了邻里双方“疙瘩”,让邻里之情重新焕发出温暖的光亮。

【温馨提示】

当发生漏水纠纷时,可参考以下方法有效维护自身的合法权益。

- 1.控制损失:楼上住户要及时排查维修、主动承担责任,避免因二次漏水扩大损失;楼下住户要及时转移贵重物品,以防损失进一步扩大;
- 2.固定证据:拍照、录像记录漏水现场;
- 3.明确责任主体:区分是公共设施、房屋质量还是相邻方侵权导致房屋漏水;
- 4.损失评估:对受损的家具、地板、墙面等进行初步估损,若损失严重确需确定具体数额,可委托专业鉴定机构评估。若情况紧急需先行修复,务必保留好相关费用凭证;
- 5.友好协商:优先与责任方协商,明确维修方案及赔偿金额,应秉持合理原则提出诉求,切勿漫天要价。

天平街道 供稿

上海福灵门殡葬服务有限公司

荣获

上海市正规殡葬代理服务单位

用童真视角绘制社区改造创意提案
曲阳路街道“小小规划师”上线

变迁以及“15分钟社区生活圈”规划蓝图,规划师将原本深奥的专业知识转化为生动易懂的小故事。课堂上,孩子们解锁了观察力、想象力、表达力和合作能力四大“规划师超能力”,并初步了解了实地走访、居民座谈、大数据调研等专业工作方法。

科普环节结束后,活动进入建言书写阶段。孩子们结合课堂所学和日常生活体验,认真梳理社区存在的问题,构思改造方案,并将一条条具体建议完整记录在议事建言清单上。书写完毕,现场瞬间掀起分享热潮,大家争先恐后举手,踊跃上台展示自

己的创意:来自东体小区的小朋友建议扩容社区图书馆,并对场馆功能区进行细化划分;西南小区的孩子设计了一座环保回收特色建筑,提出分层规划垃圾处理功能的构想;上农新村的小朋友注意到公交站座椅弧度极易打滑,建议更换为平整座椅,提升安全性。此外,增设儿童游乐场地、扩充社区绿化面积、规范非机动车停放、搭建流浪动物庇护点等新颖建议也纷纷亮相。规划师在现场逐一进行了细致点评,工作人员则将所有意见完整收纳,整理形成《儿童友好社区愿望清单》。该清单后续将提交至街

道及相关社区,作为未来改造工程的参考依据。

活动尾声,工作人员布置了一项实践作业——《我的小区焕新观察日记》,鼓励孩子们利用课余时间实地走访小区,通过文字、绘画或拍照等方式记录自己对社区改造的畅想,为第二期进阶议事活动做好准备。

街道妇联表示,未来将持续推出儿童议事系列活动,持续收集儿童视角的优化建议,稳步推进儿童友好社区建设,让孩子们创意为家园焕新注入源源不断的活力。

曲阳路街道 供稿

党建联建办实事“红色物业”暖人心

接到上报后,刘佳欢即刻启动党建联建工作机制,依托居民区党总支与上海中鹤物业服务有限公司党支部的党建联动平台,快速对接物业协调帮扶事宜。据悉,中鹤物业深耕居家养老服务领域,拥有成熟完善的服务体系,可为辖区老年居民提供空调清洗、家电维修等多元化上门服务。针对俞老先生独居高龄的特殊情况,物业在原有普惠服务的基础上,专门为其申请服务优惠,让老人以实惠的价格享受专业、优质的上门服务。中鹤物业党支部始终践行“红色物业”服务理念,以党员先锋模范作用带动服务提质增效。收到社区协调请



求后,物业当日便安排专业技工上门,为老人家中空调进行全方位深度清洗。

空调清洗服务完成后,刘佳欢、李跃玲与中鹤物业党支部党员邹成一同上门回访,细致检查空调使用状况,贴心叮嘱老人做好夏季防暑



降温、注意居家安全。事后,俞老先生专门撰写感谢信,用质朴真挚的语言,由衷感谢社区与物业的暖心帮扶,也让远在外地的子女卸下牵挂、安心放心。

从片区负责人接听响应、党总支统筹协调资源,到物业快速履

职、上门精准服务,再到事后上门回访、形成闭环服务,这一系列高效暖心的举措,是华发居民区“党建引领、多方联动”基层治理模式的生动缩影。

近年来,华泾镇持续深耕“物业+养老”服务模式,中鹤物业积极将居家养老服务融入区域化党建工作格局,各类助老便民服务在小区常态化落地,切实做到老人诉求有回应、特殊困难有帮扶。华发居民区党总支以党建联建为纽带,凝聚居委会、物业等多方治理合力,实现独居老人“小事不出社区、难事有人帮办”,切实筑牢老年居民幸福安居防线。正如俞老先生在感谢信中所言:在党建联建的温暖阳光下,社区治理的“最后一公里”,已然变成服务群众的“最美零距离”。

近日,徐汇区华泾镇华发路58弄86岁独居老人俞先生,依托华发居民区党总支与上海中鹤物业服务有限公司党支部的党建联建机制,顺利解决了家中空调清洗难题。事后,老人特意写下感谢信,为居民区党总支、居委会和物业的贴心便民服务暖心点赞。

86岁的俞老先生常年独居在家,唯一的女儿长期定居外地,日常无法贴身照料。前段时间,老人频繁出现皮肤瘙痒问题,在清洗衣物、被褥后,症状依旧没有改善,他怀疑是家中空调长期未清洗、滋生螨虫所致。一筹莫展之际,他主动向居委片区负责人李跃玲求助。李跃玲第一时间上门核实情况、细致询问详情,并迅速将相关情况上报至华发居民区党总支书记刘佳欢。