

90岁永乐坊面貌一新居民舒心

虹口试点实施旧式里弄小区物业一体化管理



创新 社会治理

本报讯 (特约通讯员 龙钢 记者 袁玮)直管公房老小区怎么管理,一直是相关部门和街道社区面临的一道难解的题。虹口区给出了答案,始建于1930年的四川北路永乐坊引入专业物业管理,90岁的直管公房小区面貌一新,居民在享受专业物业管理的同时,心情也舒畅了,幸福指数大为提高。四川北路街道里弄房屋物业一体化项目永乐坊进驻揭牌仪式日前举行,这是虹口区首个实行物业一体化管理的旧式里弄小区。永乐坊弄堂自治委员会也同时成立。

四川北路永乐坊位于山阴路历史风貌

保护区,辖区有11幢自然幢房屋,建筑面积14409平方米,小区共有居民417户1814人。永乐坊小区由于是老式里弄的直管公房,基础设施薄弱,公共活动面积小、无停车位、绿化缺少且维护难,加上房屋状况普遍较差,物业职能缺位,居民无法享受完整的物业“四保”(保修、保安、保绿、保洁)服务,除了保修,其他“三保”服务项目只能由居委会托底保障,由志愿者承担。居委会忙于补位,物业管理职责占用了居委会大量时间。

为彻底改变这一问题,四川北路街道协同区房管局、虹房集团搭建共治平台,探索旧式里弄小区直管公房管理新模式,聚焦旧式里弄小区保洁、保安、保修、保绿、综合管理等核心问题,精准改进传统管理方

式。通过以物业一体化管理的方式来统一整合物业管理,让居住在直管公房里的居民也能享受到高品质的物业管理服务。

四川北路街道借鉴商品房小区业委会自治架构,结合老城区(弄堂)特色,帮助成立了由7位弄堂居民组成的弄堂自治委员会,以议事协商会议的形式推进社区治理,引导社区居民主动参与到小区物业管理和各项事务。同时,弄委会引入第三方专业管理机构,根据居民意见选聘上海佳灵杰物业管理有限公司承接永乐坊小区物业管理,推进小区精细化管理。

据了解,永乐坊这次进驻专业物业后,设置1个日常管理岗,配备4名保安人员、2名保洁人员,同时对小区门卫室改造、垃圾箱房功能提升、监控探头维护更新,逐步

实现管理主体一元化、服务专业化、保障托底化、管理长效化的直管公房管理新模式。“我们已经在小区内增设居民休息的座椅,添置了晾衣架,种植绿化,今后还将听取居民意见,为居民提供更多的服务。”上海佳灵杰物业管理有限公司永乐坊管理处负责人郑睿昕说。已经在永乐坊居住了40年的黎湘告诉记者,“永乐坊过去破破烂烂,由于没有专业物业,环境脏乱差,居民怨言不断。这次有了专业物业来管理,弄堂面貌有了很大的改变,我们开心啊。”

四川北路街道负责人表示,在总结现行试点经验的基础上,街道争取在二至三年内实现街道辖区内旧式里弄小区直管公房一体化管理全覆盖,让居民真切享受幸福生活。

小身材拥有“大能量”

长宁区公益小达人用爱心传递温暖



城市明星

“我倡议,为了保护动物的健康,也为了营造更好的游园环境,让我们共同努力,一齐行动起来,从我做起,不投喂动物……!”近日,在上海动物园举办的“2021世界地球日”活动中,来自上海市西延安中学六(4)班的赵乐宜同学在现场发起了“劝阻投喂动物”倡议书。

在这样的活动中,常常会出现赵乐宜的身影,让我们一起走近这位公益小达人。



赵乐宜看望敬老院老人

独居老人爱听的声音

颐养敬老院中住着60多位独居老人,如何让敬老院里的老人感到快乐,是萦绕在赵乐宜心头的问题。经过数次活动的观察,她细心地发现:老人们对于送去的点心和礼物并没有太多的兴趣,反而在听到同学们唱歌、和同学们聊天时表现得非常开心。

因此,从三年级的寒假开始,赵乐宜每个学期都会策划、征集并组织一台“小型联欢会”,将自编自演的节目呈现给颐养敬老院的爷爷奶奶们。每一次演出,老人们都其乐融融地围坐在活动室,不大的场地时不时传出老人欢快的笑声。

“看着敬老院的爷爷奶奶,我常常想起自己家里的长辈。‘老吾老以及人之老’,能够做些微不足道的事情让他们开心,我很快乐。”这是赵乐宜的心声。

文化交流小使者

中欧文化教育协会每年都会组织法国的学生来中国的各个城市参观访问,并在每个城市选择若干名学生作为本地的文化交流接待“大使”,这些“大使”被称为每个城市的微笑少年。

作为上海站的微笑少年,赵乐宜参与接待了法国师生来上海的学习、考察和访问,站在外滩、陆家嘴、中国馆、新天地等上海的地标建筑前,赵乐宜通过稚嫩的声音将摩登现代和开放包容的上海推介给远道而来的外国友人。

“当那些听完我介绍的外国人伸出大拇指,连

连称赞这些地标建筑时,身作为一名中国人的自豪感油然而生。”赵乐宜说,作为一名学生,可以为宣传上海尽一份力,她很骄傲。

医护人员的小粉丝

2020年初的疫情,让赵乐宜和同学们经历了一个超长寒假。在家里“闭关”的同时,她也总想着为那些负重前行的医护人员做些什么。

多方联系后,她终于用筹到的款项购买了200个蛋糕。2020年2月18日,这些蛋糕“披”着志愿者旗帜来到了上海市同仁医院,被送到了医院逆行先锋们的手中。

“小小的蛋糕表达了我们对于医生、护士叔叔阿姨们的关心,也表达了大家共抗疫情,守护上海的信心和决心。”这是赵乐宜心中200个蛋糕的意义。

赵乐宜做的热心事还有很多:世界无车日,她走上街头将乱停乱放的共享单车摆放整齐不占道,方便路人;国际爱眼日,她登上世纪公园的舞台,用精彩的演出践行爱眼宣传志愿者的责任;中秋佳节,她坐在辅读学校“第三课堂”与特殊伙伴一起学节气知识,做月饼;六一儿童节,她参加爱心义卖,为山区贫困失学儿童筹款……

公益,就是唤醒每一个人心底的爱。传递爱,传播正能量,让需要帮助的人心里感受到什么是爱,什么是温暖。通过志愿服务活动弘扬友爱互助、扶弱济困、乐善好施的中华民族传统美德,赵乐宜用自己的微薄之力关爱他人,用爱心和实际行动影响着身边的人。

通讯员 赵立 本报记者 屠瑜



社区暖事

本报讯 (通讯员 葛一瑾 记者 江跃中)近日,万里街道香泉小区的56号楼,换装了第一扇新的楼栋防盗门。不锈钢的结实材质、哑光银灰的表面颜色,让这个“新家伙”和其他楼栋斑驳的绿色铁门相比,亮眼不少,与小区楼房灰色墙面色调一致,搭配起来看上去清爽又美观。“这个楼栋的门很好看啊。”不少路过的居民发出感叹。还有不少居民闻讯赶来,迫不及待地想看看以后自己楼道的大门会是什么样子。

“我们小区综合修缮,重新翻修美化过,你看小区里路面干净平整,小区楼面也重新刷过了,弄得很漂亮,以前的这个绿色的楼道防盗门,显得有点跟不上趟了。”居民张先生在两栋楼前来看,对比着新老防盗门,“现在这个好看多了,灰色的,看上去挺高级的颜色,还是不锈钢的,看上去就很结实。”张先生看着新门笑着微微点头。

居民区党组织书记姚锦梁告诉记者,由于楼栋防盗门已经安装了很久了,原本门是铁制的,门面颜色是油漆粉刷的,长时间的风吹日晒,产生生锈的问题,加上各种小广告张贴,把门的“脸面”弄得很难看。“小区建成时间比较久了,不少门开关存

这扇不锈钢门为何得「五星级」?

在损坏问题,包括一些信箱也损毁了,经常会收到居民的问题反映,所以想解决一下这个问题。”

考虑到居民的使用安全和防盗门的性价比问题,在深入了解居民意愿后,万里街道将原先并不在小区综合修缮范围内的“换门”事项,提上了日程。

确定换门之后,“换什么样的门”被大家反复讨论。“街道想用现在比较流行的复合材质做跟整体小区形象比较匹配的门,但是在跟居民讨论的时候,大家觉得不锈钢的门比较实用,最后我们也采纳了大家的意见,用不锈钢的。在不锈钢选用上,使用了街道推荐的哑光材质,不用担心不锈钢的反光会对居民产生影响。”万里街道管理办负责人说。

“别看这个小小的门,这是我们多方力量一起讨论出来的,有我们自己的想法与心血,我是越看越满意,我给它打五星级。”居民王女士表示,“作为小区居民,我们小区的事情我都积极参与提想法,居委会和街道都很尊重我们的想法,我给他们也打五星级,我们都是为了小区更好,一起努力建设美丽家园。”

据了解,香泉小区101个楼栋的防盗门更换,将在5月中下旬完成。万里街道将通过推进加装智能梯控、加装电梯、监控升级改造,打造“社区天网络”等项目,为居民群众解决实际问题。



资讯 集装箱

普陀区 340个充电桩铺到小区

本报讯 (通讯员 宋严 记者 江跃中)只需扫码支付1元或者到物业办理一张充值卡,居民即可使用小区内的“智能充电桩”安全充电5小时,而且24小时都可使用。傍晚时分,家住普陀区香溢花城小区的王阿姨,将电动自行车停入非机动车库,熟练地刷卡、充电。“以前楼道里总是有乱堆的电动自行车在充电,既影响通行也不安全。”王阿姨对此尤为担忧。近期,居民们惊喜地发现,一排排崭新的智能充电桩,出现在了小区的非机动车停车库内,34个门洞安装了340个充电桩,电动自行车“充电难”一

下子得到缓解。香溢花城是高层小区,住着2000多户居民,以前,小区内的居民都会将电动自行车停在楼道内,甚至推进自己家中充电,存在极大的安全隐患。普陀公安分局中山北路派出所社区民警张捷和社区商量后,决定为小区门洞安装智能充电桩。张捷多方联络,与多家电子公司“讨价还价”,需要安装费用的不考虑,充电费用贵的也不合作,磨破了嘴皮,这才有了现在的智能充电桩,只要一元钱即可充满。居民们表示,这是真正的“我为群众办实事”,大家纷纷竖起了大拇指。