

长宁区海信花苑业委会一手抓“开源”一手抓“节流” “攒钱”有门路 维修“不发愁”



“开源”有方法

海信花苑小区是小型商品房小区,公共空间不大。“我们小区只有两幢高层,共230户居民,是一个典型的老旧小区。”海信花苑业委会主任俞正世直言,入住近30年,小区里的设施设备老化严重,亟待修缮的项目曾经排了一长串,让业委会头疼不已。

做好小区的“当家人”,第一件事就是想尽办法筹钱。“最美街区”愚园路走红后,吸引大量市民游客前来游玩,也带火了周边很多小店,不少商铺急需在附近租借储物仓库。“业委会充分挖潜,测量出闲置房屋和场地的使用面积,并绘制平面图,积极对外招租洽谈,从而增加小区公共收益。”俞正世回忆道。

当然,小区的安全永远排在第一位,闲置空间出租不能影响业主正常生活。业委会在签约时,明确了3个原则:不能住人、不能动火、不能有噪声。“房屋出租后,业委会不定期邀请民警到小区对出租房屋进行安全检查。”俞正世说,闲置房屋和场地对外出租的租金

近年来,随着房龄的增长,一些住宅小区的设施设备日趋老化,各类修缮需求快速增长,住宅专项维修资金使用金额也不断增加,有的小区已进入迫切需要再次筹集维修资金的阶段。长宁区海信花苑业委会坚持一手抓“开源”,一手抓“节流”,在实施了十多项设施设备修缮更新的同时,仍然保持维修资金账户余额年年增加。这是怎么做到的呢?

■ 地下室增设非机动车集中充电区 杨玉红 摄

收入成为小区维修资金的主要来源。

此外,为了缓解小区停车无序、停车难等问题,业委会和物业公司对小区空间作了梳理,实行机动车单向通行。“经过重新布局与划线,小区公共停车位增至94个,但平均2.5户才拥有1个车位的现状,仍然很难满足业主的停车需求。”业委会副主任吴巍松说,为了合理使用现有停车资源,业委会制定了机动车停车管理办法,明确业委会负责登记核实业主的车辆信息,依据房产证、驾驶证、行驶证“三证合一”原则,按先后来后到排序,审核后公示发放停车证。“现在,小区内停车非常有序,停车费收入也有所提高,成为小区维修资金的重要来源之一。”

使用有计划

业委会十分重视居民反映比较强烈的设施设备维修事宜,根据小区维修资金的实际使用情况做好使用管理。俞正世说:“我们业委会成员商议了一个总原则,每年使用维修资金

不能超过划入金额的50%,确保维修资金余额逐年递增,应对未来不可预知的重大更新改造项目。”

哪些项目需要尽快启动?哪些项目可以缓一缓?业委会商量确定了3个原则:第一,实行项目预算制。业委会提前一年列出修缮改造预算计划,超过5万元的项目需要经全体业主投票表决。第二,量入为出。根据公共收益实际情况,有计划地推进实施小区环境改造和设备设施更新项目。第三,明确“先急后缓”标准,“居住安全”排第一位。比如,为了消除高空抛物隐患,在业主提议下,业委会第一时间增设了十多个防高空抛物的监控探头;为了杜绝非机动车进电梯、上楼充电,业委会在小区地面、地下室分别增设非机动车集中充电区,在电梯内增设梯控设备。

随着一系列更新改造措施的落地,小区环境面貌不断提升,业委会也获得了更多业主的支持,促进了和谐社区建设。通过业委会规范化运作,目前小区的维修资金余额已大于首期筹集的维修资金总额,实现收支的良性循环,保障了小区安全运行。

长宁区江苏路街道愚三居委会党总支书记杨国娟说,海信花苑业委会运作规范,先后被评为长宁区“红色示范业委会”“示范业主委员会”。

本报记者 杨玉红

上海海关持续织密织牢监控防护网 今年前7个月退运“洋垃圾”1326吨

本报讯(记者 郭剑烽 通讯员 魏志名 杨斌)据统计,上海海关今年前7个月依法退运固体废物43批,合计1326.8吨,类型涉及塑料制品边角料、植物类产品、不合格化工制品、废旧电子产品等。

日前,上海海关所属上海外高桥港区海关(以下简称“外港海关”)在进境货运渠道查获一批国家禁止进境固体废物,共计57.7吨。这批货物入境时申报为“聚对苯二甲酸乙二酯(PET)净瓶片”。

上海海关工业品与原材料检测技术中心检测结果显示,该批瓶片中聚氯乙烯、非PET

物质残留量等超标,且混有标签、织物等杂质,表明其生产过程未经严格筛选、分类、清洗等工艺,遂判定其属于固体废物,俗称“洋垃圾”。

“目前这批货物的退运流程正在办理中。为实现闭环管理,紧盯‘洋垃圾’退运的‘最后一公里’,我们建立了台账机制,督促企业、承运人等多方主体开展‘洋垃圾’清退工作,及时办结退运通关手续。我们将持续实施不间断、全链条手段打击‘洋垃圾’走私,把禁止‘洋垃圾’入境落实到位。”外港海关综合业务二科科长陈松洁表示。

新民随笔 轮椅上的微笑

宋宁华

巴黎当地时间8月28日,巴黎残奥会开幕,这是我国第十一次派团参加夏季残奥会。男子举重运动员齐勇凯和来自上海的轮椅击剑运动员辜海燕将担任开幕式中国体育代表团旗手,其中辜海燕是首位担任残奥会中国代表团旗手的上海运动员。

青春洋溢的辜海燕出征前表示:“我要成为更强大的自己,无论遇到多大的困难,都要勇往直前。”这让我联想到同在巴黎塞纳河畔,用自己的身体护卫奥运火炬、被称为“轮椅上微笑天使”的残疾人运动员金晶。在她看来,“每个人的生活中,都会经历一些事情,每一件事情都会有它的两面,有好的一面,也有不好的一面。我想,关键是你愿意选择哭泣,还是微笑”。

对于辜海燕、金晶,以及其他残疾人运动员而言,克服万难参加残奥会的行动本身,就是“上帝关上一道门”、自己努力“打开一扇窗”的人生机会。

金晶是上海市人大代表,在两会会场上,我多次采访过她。她的“偶像”是佐罗,生活中的她爽直开朗、快人快语,颇有“侠女”风范。看她拄着拐杖,一开始和她同行的人往往有放慢脚步的想法,但很快就会发现,要费点劲才能追赶上健步如飞的她。

两会上,她不只是为了残疾人争取权益,在参与《上海市无障碍环境建设条例》制定时,她建议,无障碍环境不仅要为残疾人服务,还要为出行不便的老年人、负重的人群、某段时间里受伤的人群等服务,可以说服务对象是全人群。要在日臻完善的城市治理细节中,让上海这座城市的温暖浸润每个人的心田。

因为经历,所以懂得。“轮椅上的微笑”背后,有汗水、泪水,更有“行到水穷处,坐看云起时”的豁达坦荡。赛事背后的故事,同样精彩。

飞机一女乘客被行拘

本报讯(记者 左妍)近日,在一架从上海飞往首尔的航班上,一名女乘客不听乘务人员劝阻,在客舱内吸电子烟,导致航班延误,最终因扰乱公共交通工具上的秩序,被警方依法行政拘留5天。对此,市健康促进中心呼吁:电子烟也是烟,《上海市公共场所控制吸烟条例》已将电子烟纳入公共场所禁烟范围,全市更新禁烟标识,加强宣传普法,希望全社会携手,打造共治共享的无烟城市。

飞机客舱内环境密闭,吸烟会危害乘客健康,产生的烟雾还会造成烟雾报警系统报警,影响飞机正常飞行。最重要的是,在机舱吸烟易引发火灾,而电子烟则存在锂电池爆炸、烟液渗漏等安全风险,一旦发生电子产品自燃起火等情况,严重危害飞行安全。

为此,《中国民用航空局公安局关于维护民用航空秩序保障航空运输安全的通告》中明确规定,“吸烟(含电子烟)”为航空器内禁止的行为之一。

“到站”提醒 实时计量 三区初步完成生活垃圾智慧收运线路试点打造

本报讯(记者 金旻矣)今年,本市环卫行业积极探索生活垃圾智慧收运作业监管,强化分类收运环节数字赋能,打造智慧收运作业线路,推动生活垃圾分类“上海模式”再上新台阶。目前,静安区、普陀区、黄浦区已初步完成智慧收运线路试点打造。

普陀区打造清峪路沿街商铺垃圾上门智慧收运线路。一是“到站”提醒。设置公交站牌式交付点位,依托微信小程序向商户精准推送清运车辆到站时间。对于垃圾产量高及错过交付时间的商家,提供智能预约、“小车”上门专项收运服务;二是“入站”审核。在清运车辆上配置AI智能摄像头、分类纯净度识别、称重计量等感知设备,实现生活垃圾品质问题发现、溯源的闭环管理;三是“数据”联动。商户在携带IC卡交付生活垃圾时,环卫工人用手持式设备“打卡”,交付数据自动接入“一网统管”平台。对于分类质量不合格且多次不整改的商户,相关数据还可助力实现“非现场执法”。

静安区打造干垃圾、湿垃圾、餐厨垃圾3条“生活垃圾清运公交站牌式精准报时示范线路”。保洁员通过安装在垃圾箱房醒目位置的

垃圾清运精准报时显示屏或手机短信息推送,可以实时查看垃圾车预计到达时间。公交站牌式智慧收运线路可以精准预测清运车辆到达时间,确保各点位之间信息畅通,有助于减少垃圾桶“游街”情况,避免垃圾容器长时间暴露导致环境污染,提升垃圾清运服务质量。同时,通过对垃圾清运车辆到达时间和清运过程精准预报和实时记录,实现数据化管理,工作人员可实时上传当次收运量,并及时上报收运过程中出现的异常情况,为管理部门优化方案和作出决策提供依据。

黄浦区打造黄河路沿街店铺生活垃圾智慧收运线路。黄浦城发集团下属上城公司搭建环卫设施智能管理模块,提出智慧环卫“1+3+6+N”环卫管理框架模式。充分发挥“智慧环卫+智能收集”数字化平台优势,运用公司公众号信息平台,及时向沿街商户推送车辆到达信息,确保作业车辆抵达时商家及时知晓,真正做到无缝对接,确保清运工作的及时性和准确性。同时,实时监测垃圾量、垃圾桶满溢情况等指标,智能调控垃圾清运车辆和人员,确保清运区域垃圾及时清空,避免垃圾堆积和垃圾桶“游街”。