

一站式服务给业主吃了“定心丸”

浦东新区首个街镇级加梯服务中心成立

本报讯(记者 宋宇华 通讯员 张婴婷)昨天,由浦东新区南码头路街道与浦发房产公司共同筹建的南码头路街道加梯服务中心,在浦三路40号上海振南物业公司挂牌成立。

据了解,作为浦东新区首个街镇级的加梯服务中心,居民可在此享受加梯建设咨询、施工监管、后期管理等全流程服务。同时,中心具备房屋应急维修、适老化宜居改造、辅助安居与物业驿站、业委会矛盾调解等功能。

作为老旧小区占比较高的区域,南码头路街道旧房加梯需求逐年增加。目前,街道累计签约电梯109台,其中,交付使用40台、在建30台,受益居民达900户。与此同时,居民在加梯征询、建设与后期管理过程中遇到的种种问题,亟待得到有效解决。

专业的事交给专业的人做——购买具有专业资质的第三方来全程指导加梯工作,对于加梯业主而言,可以起到事半功倍的效果。

中心成立仪式上,街道分别就加装电梯施工安全与质量咨询服务、加梯规范流程、法律风险防范处置、加梯资金账户贷款保险,与浦溧工程建设服务中心、辰望管理公司、勤周律所、中国银行签订了战略合作协议。“业主一旦碰到问题,就能在加梯服务中心寻求帮助。这无疑是在给业主吃了‘定心丸’。”南码头路街道党工委副书记、办事处主任赵国宝介绍。“有了专门机构提供面对面服务,对于我

们来说是个极大的利好。”加梯服务中心第一位咨询者、临沂六村居民陈先生。

值得一提的是,加梯服务中心除了一站式解决加梯难题、提供全流程加梯服务外,还结合962121特约维修平台,为居民提供室内维修、家电清洁维修、适老化改造等“宜居护家一站通”服务。此外,中心积极打造“业委码头、治业之家”“红色物业驿站”,为业委会成员提供培训和研讨的固定活动场所。

如何说服13户业主补缴维修资金?

绿华新苑小区通过“上门聊”“代跑腿”如期完成续筹工作



“一楼一表,一户一清单”

绿华新苑小区于1998年竣工,为商品房小区,共有236户,首期筹集维修资金134.74万元。多年来小区房屋修修补补,由于缺乏资金补充来源,维修资金已所剩不多。

《上海市住宅物业管理规定》第六十五条规定,小区专项维修资金余额不足首期筹集金额30%的,业主委员会应当启动专项维修资金筹集程序;业主需要一次性将专项维修资金账户余额补足首期筹集金额的50%。

小区里房型比较多,每户业主到底需要续筹多少钱呢?在居委会的指导帮助下,业委会、物业公司与维修资金银行账户的开户银行一起厘清了每户业主的余额明细和余额

对于小区来说,筹集的首期维修资金按照当初制度建立时的测估,一般可满足一次较大规模的房屋维修或者10—15年的正常维修需要。而当维修资金账户余额无法满足维修需要时,就需要再次筹资。日前,记者在虹口区绿华新苑小区看到,业委会和居委会联合成立续筹推进小组,针对难点、痛点精准施策,如期完成了维修资金的续筹工作。



续筹工作完成,未来小区计划通过完善停车管理办法增加公共收益 杨玉红 摄

比例,以楼栋为单位制作了维修资金表格,做到“一楼一表,一户一清单”。

“通过梳理核对,我们发现大部分业主的维修资金账户余额没有低于50%,但由于历史原因,有13户业主的维修资金账户余额低

于首期筹集维修资金的30%,需要补缴。”绿华新苑业委会主任郑汝亮表示。为此,业委会为需要补缴维修资金的每一户业主打印了一份书面《告知单》,列出相关政策法规依据、交款的银行账号、需要补缴的金额等信息。

“楼里人”解决“楼里事”

本市每年完成维修资金续筹的小区不在少数,但是像绿华新苑这种由于历史原因,只是部分业主续筹的情况却不多见。在这种情况下,要做通这些业主的工作,不是易事。“小区里多数业主是老人,每户续筹金额超过1000元,最多一户是1700多元。如何说服这13户业主补缴维修资金?”江湾镇街道万西居民区党总支书记兼居委会主任王慧健介绍,他们组建了续筹推进小组,将每幢楼的维修资金情况发给楼组长,请楼组长一对一上门沟通,鼓励“楼里人”解决“楼里事”。

“我们都是老邻居。看到楼组长挨家上门解释、沟通,部分业主主动补缴了维修资金。”33号楼的楼组长许家妹说。“最令人头疼的是,部分房屋已出租,业主不愿回小区办理补缴事宜。”郑汝亮说,他们多次通过电话与业主沟通,请他们来小区了解维修资金续筹工作。听说两户业主无法请假,郑汝亮主动提出“代跑腿”帮业主办理相关手续。最终,经过一次次真诚细致的沟通,这些业主都完成了续筹手续,维修资金也有了充足的储备。

未来,绿华新苑业委会计划通过完善小区停车管理办法增加公共收益,拓宽维修资金补充渠道。 本报记者 杨玉红



萌娃报到,小班化教学什么体验?

68岁“小学校”迎来“1+1”发展新机



上海市淮海中路小学一年级萌娃报到 本报记者 陶磊 摄

“子灵”来了,“子航”来了,“子珊”来了……淡水路旁,梧桐掩映的教室里,很快坐满了5排小小的身影。昨天,从教30年的上海市淮海中路小学班主任陈瑜迎来了又一届一年级萌娃。由于周边街区多年来面临人口导出情况,这个地处市中心繁华地段、有着68年历史的公办小学,近年来规模始终保持“迷你”。

今年8月,市教委、市发改委、市财政局决定组织实施新时代本市基础教育扩优提质行动计划。根据这一计划,小规模学校将有效实施小班化教学,强化学校与社区的联动,促进学校“小而美”“小而精”“小而优”发展。这个夏天,一则消息让新生家长有了新的期待:在黄浦区教育局的指导下,黄浦区卢湾一中心小学和淮海中路小学一起被纳入“1+1”发展体系,由卢湾一中心小学党支部书记、校长吴蓉瑾兼任淮海中路小学校长,两校将通过师资流动、课程共享,实现进一步优质化、均衡化、融合化及数智化发展。

“家的感觉”

开学之前,学校特意请爸爸妈妈和孩子一起来熟悉校园生活。校长吴蓉瑾、党支部书记郑斌和新生家长围坐在桌前,开始了

第一次的见面。

“每个孩子都会被老师当成宝贝。”吴蓉瑾的开场白,让女孩靖娴的妈妈感叹“一下就有了家的感觉”。郑斌告诉大家,在黄浦区青少年科技活动中心的支持下,卢湾一中心小学的学生能接触到的国际跳棋、冰壶、射击、咏春、科学、编程等30门课程,今后淮海中路小学的学生也能上到。从这个学期起,来自黄浦区卢湾一中心小学和嘉定区卢湾一中心小学的多名骨干老师也会来到这里教学。

“装备”统一

和卢湾一中心小学小伙伴一样的餐垫、一样的文具套装、一样的小雨披、一样的积木拼搭玩具,统统被塞进一样的大书包……孩子们走进教室就惊喜地发现,所有的“装备”都由老师替他们准备好了。这当中也藏

着老师的心思——从入学开始,让孩子们不要养成攀比的习惯。

一样样掏出来,再一样样收拾好,个别力气小的孩子按不动书包扣或挂不上课桌旁的挂钩,好在经老师提醒,学会了举起小手寻求伙伴或老师的帮忙。

陈瑜发现,如今的小娃娃能力都挺强,年轻的父母很少再用“读书就要‘收骨头’”这样的话“恐吓”孩子,而是和孩子一起对新校园的篮球架、小操场充满了向往。“到了新环境会有点小担心吗?”“为什么要担心?学校里又没有怪物!”男孩致远说。

有的孩子在家坐立不定,今天却格外乖巧;有的孩子表达能力很强,但还没学会倾听,耐不住性子……虽然接触时间不长,但孩子们的个性在陈瑜心里渐渐清晰起来。

虽“小”但“亲”

郑斌介绍,淮海中路小学多年来的小班化教学,让老师更有可能为每个孩子制定个性化成长方案。用教导主任、语文老师陆霖的话来说,由于班上学生人数不多,她有时间陪着完全“零基础”、笔都握不好的孩子,握着他的手,一笔一画地让他学会写字,跟上全班同学的脚步。她也更有精力去倾听孩子内心的想法,找到问题的症结。陆霖说,校园虽小,但也因为小,老师和孩子更亲了。一次,她看到淡水路上有人在朝临街的办公室挥手打招呼,仔细一看,那竟是当年自己开导过并帮忙打开心结的一名男生。看到若干年后改变在孩子身上真切地发生,“成就感特别大”。

本报记者 陆梓华



别让作业「变味」

马丹

这几年,家有上学的家庭,谁没在假期结束时连夜赶工几份手抄报?暑假临近尾声,没想到“代写手抄报”居然成了热门生意,还上了热搜,有的店销量高达20万单,让人哭笑不得。

小报在诞生之初,确实是培养学生综合素质的好途径,排版构图、收集资料、逻辑梳理,都是在磨炼素养,让学生以活学活用代替死板刷题。然而,实际操作却跑偏了,逢节或特殊日子就有手抄报。有些学校的小报还会“内卷”,从一开始的综合报变成每门课的“必需品”。

作业本应考虑学生的实际情况,让学生愿意做、喜欢做并有收获。可现在,有些作业成了家长和学校之间心照不宣的“走过场”。当假期小报一拥而上,学生能力不足完不成,家长又没时间、精力陪着做,最后只能求助于网络。这就形成了一个“造假”闭环,更让好好的作业变成了一门“生意”,甚至会破坏学生的“诚信体系”,在孩子心中埋下“弄虚作假就能蒙混过关”的种子。

要想刹住作业形式主义之风,就得让教育回归本真,从源头上减少形式主义作业。成人要接受孩子作业的“不完美”,创新作业要真正展现“创新”,更要用开放包容的态度鼓励孩子自由发挥,不要让孩子因贪图“光鲜成果”而养成“投机”习惯。同时,要建立一套科学合理的评价体系,看重育人实效。有关部门也不妨少点检查评比,让学校和老师定下心来按教育规律教学,把朴素的作业“还”给孩子。