

# 社区账房先生、调解茶坊掌柜、平安快递员？其实他是—— 老民警“身兼数职”守护社区安宁



■ 钱桂强开展消防检查

清晨，一名身穿白衬衫的社区民警穿行于金山朱泾镇新天鸿社区的大街小巷，开始了一天的走访工作。他是上海市公安局金山分局新农派出所民警钱桂强，59岁的他已担任社区民警24年，如今是坚守在基层岗位的三级警监。在居民眼中，钱警官远不只是民警，更是“社区账房先生”“调解茶坊掌柜”和随叫随到的“平安快递员”。

## 一本台账 兜住社区大小事

翻开钱桂强的蓝色活页本，社区脉搏清晰跳动：“3号201室陈大爷高血压，每半月需配药”“冬姐火锅店消防通道整改，12号复查”……小小册子，承载着这个拥有124栋居民楼、83名外籍人士、24家商铺和13家企事业单位的混合型社区的全部安全底数。

“数据不是死的，要像账本一样活起来。”钱桂强每周动态更新“人、事、物、地”信息。独居老人需求、商铺消防设施位置、企业安全预案，甚

至谁家养了几条狗都悉数在册。点滴积累，凝练成他独创的“一查二记三访”工作法：带着检查表查隐患，活页本随时更新动态，分层走访确保问题闭环。尤其对电动车“飞线充电”，他见一处记一处，即刻督促整改，将风险掐灭于萌芽。

## 一杯热茶 浇熄邻里心头火

警务室一隅，茶香氤氲。绿萝掩映的木桌旁，钱桂强正为争执双方斟上热茶：“来，喝口茶慢慢说，天大的事也有解决办法。”居民口中的“钱掌柜调解茶坊”，今年已成功化解多起纠纷，成功率100%。

上个月，6楼住户王女士家的空调外机漏水，刚好落到5楼李阿婆晾晒的床单被套上。看到刚洗好的床单被套沾上污渍，忙活了一早上的李阿婆顿时火冒三丈，立即上楼找王女士理论。王女士觉得李阿婆小题大做，两人你一言我一语，从争吵升级到险些动手。

正在附近开展反诈宣传的钱桂

强闻讯赶来，将两人请入茶坊。在温热的菊花茶香气中，他耐心倾听双方诉求，李阿婆心疼劳动成果被毁，王女士委屈于劈头盖脸的指责。钱桂强不急于评判，先体谅双方情绪，随后建议维修空调并适当补偿，李阿婆反而摆手说并非真要赔偿。一场邻里干戈，在茶香中化于无形。

“调解如沏茶，得耐心‘慢慢泡’。”钱桂强奉行“三不原则”：不急于定论、不偏袒一方、不推诿矛盾。从广场舞扰民到宠物纠纷，从楼道堆物到停车摩擦，这些社区“顽疾”在钱掌柜的茶桌旁总能寻得平衡点。

## 一份叮嘱 为居民送上安心

早上7时，小区广场已出现钱桂强身影。他挎着的“平安包裹”里，彩色封面的宣传册分类精准：紫色是给老人的防保健品诈骗指南，蓝色是商户消防安全清单，绿色则是儿童暑期安全手册……“快递送物件，钱警官送的是安心！”超市老

板感慨道。

去年夏天，钱桂强在超市门口开设“防骗课堂”，剖析“刷单返利”陷阱，恰好阻止了居民刘大姐向骗子转账。“脑子一热就信了，半年退休金差点打了水漂！”刘大姐至今后怕。

为让防范知识“精准入户”，钱桂强妙招迭出，他与快递驿站合作，将反诈贴士粘上包裹直抵年轻人；用方言开设“银发课堂”，让老人听懂骗局门道；新型诈骗手法一出，业主群、团购群瞬间铺开真实案例警示。今年以来，钱桂强发放宣传材料逾5000份，组织讲座20余场，辖区电信诈骗案件始终“零发案”。

脚下沾有多少泥土，心中就沉淀多少真情。钱桂强常说：“做社区工作，唯以真心换真情，以真情融通人心，方能办实事办进百姓心坎。”那袭穿行于里弄的“白衬衫”，以账房先生的精细、茶坊掌柜的智慧、快递员的迅捷，将“枫桥经验”写进日复一日的守护。

本报记者 赵菊玲

## 从陷入融资困境无力还款，到融资后主动履行600万元执行款 “暂缓失信惩戒”救活一家高科技企业

“感谢法院给的缓冲期，融资一到我们立刻就钱还上了！”今年3月底，上海某科技股份有限公司法定代表人将600余万元执行款足额支付给申请执行人，这起涉及高科技企业的买卖合同纠纷执行案终于画上句号。而这背后，是上海市长宁区人民法院（以下简称“长宁法院”）在执行过程中秉持善意文明理念，灵活施策的结果。

### 欠款600万元，高科技企业陷“融资困局”

时间回到2024年2月，长宁法院就江西某科技有限公司与上海某汽车有限公司、上海某科技股份有限公

司的买卖合同纠纷作出民事调解书，明确两被告需共同返还原告车辆保证金、尾款、服务费等共计800万元。然而，两被告仅偿还200万元后，剩余600万元迟迟未履行。

随后，江西某科技有限公司向长宁法院申请强制执行，法院于2024年7月立案执行。执行过程中，两被执行人坦言，公司目前可供执行的财产仅有知识产权及尚在建设中的办公大楼，因陷入融资困境，正全力寻找新融资渠道自救，还承诺“融资一到就立即还款”。但事与愿违，由于融资进程不确定，两被执行人几次未在承诺的付款时间节点履行还款义务。更复杂的是，上述

被执行人在长宁法院还有多起劳动仲裁执行案件待解决。

执行法官进一步了解到，被执行人上海某科技股份有限公司系上海市专精特新“小巨人”企业，连续三年入选“中国人工智能科技企业TOP 50”等，在计算机科学和人工智能领域世界顶级赛事中屡获佳绩，是高科技“潜力股”。

“这类企业高度依赖外部融资生存发展，一旦被纳入失信被执行人名单，正在推进的融资很可能立刻停滞，企业经营会雪上加霜，最终反而不利于执行。”执行法官意识到，简单“贴标签”式执法不可取。为此，法官专程前往被执行人

经营地实地调查，核实企业的核心技术、科创能力及融资合同真实性，综合评估后认为，企业的确存在暂时融资困难，但仍有经营潜力。

### 宽限期加替代措施，既施压又留生机

基于调研结果，长宁法院决定暂不对被执行人采取失信惩戒措施，而是以被执行人法定代表人提供执行担保并限制其出境的方式，取代纳入失信被执行人名单的措施，以此有效约束被执行人。随后，法官组织双方协商，促成执行和解，申请执行人同意给予被执行人三个月宽限期，在此期间，暂不将被执行人纳入失信人员

名单，并解除限制高消费措施。

这份“信任”没有被辜负。2025年3月底，被执行人顺利获得融资后，主动支付了600余万元执行款。此外，同一被执行人在长宁法院的多起劳动仲裁执行案件也得以顺利执行完毕。

“对高科技企业执行不能‘一刀切’，应区分‘失信’还是‘失能’。”长宁法院相关负责人表示，这类企业创新能力强、处于成长期，融资是生存关键。本案中，被执行人虽几次未兑现承诺，但并非故意失信，而是融资进程不可控。若贸然采取失信措施，可能让企业彻底丧失还款能力。法院用执行担保、限制出境等替代措施，既给企业留下了“喘气”空间，又通过法律手段压实责任，最终实现了“申请执行人权益兑现、企业存活发展、多案联动化解”的多重效果。

本报记者 赵菊玲

## 征收故事

周先生父母留下的公房被征收了。因协商分割征收补偿利益不成，周某一家把周先生告上法院。周某原以为自己能够获得房屋征收补偿款的大部分，最终一无所获。

周先生和周某为同胞兄弟，父母在沪有一套公房（以下简称“系争房屋”），为周家老房，原承租人为父亲，周先生兄弟均在此出生长大。1984年周某和刘女士结婚，次年生下一子小周，刘女士婚后户口迁入系争房屋，小周户口在系争房屋报出生。小周出生后，周某一家搬至刘女士父母家私房居住，1993年周某一家户口从系争房屋迁入刘女士父母私房处。1995年刘女士父母的私房被拆迁，周某一家三口作为户口在册人员享受了拆迁安置。1999年周某一家户口迁回系争房

屋。周先生婚后一直居住在系争房屋，2005年周先生一家在本市他处购买了商品房后搬出系争房屋，其妻儿户口从系争房屋迁入所购商品房，周先生户口一直留在系争房屋，之后系争房屋被空置。2010年，周某夫妇在他处有房可居的情况下强行入住系争房屋，直至系争房屋被征收。周先生父母去世后，系争房屋承租人一直未变更。

2024年3月，系争房屋被纳入征收范围。征收时系争房屋登记有周某一家三口和周先生共四个人的户口，周某作为房屋征收时的实际居住人，周某一家作为该户签约代表。同年4月25日，周某代表该户和征收部门签订房屋征收补偿协议，选择货币安置，拟获得房屋征收补偿款共计536万余元。在协商征收补偿款分配时，周

某认为自己一家三口户口在册且其夫妻二人自户口再次迁入后实际长期居住，其一家三口虽享受过拆迁安置，但当时被拆迁的房屋为私房，私房的安置不属于享受过福利性房屋，故其一家三口仍为房屋同住人，周某坚持要四分之三份额且不肯让步。协商分割无果后，周某一家把周先生告上了法院。

周先生找到我们咨询。我们给他梳理分析，认为周某一家三口均不能被认定为系争房屋同住人，房屋征收补偿利益应归属于周先生一人所有。在司法实践中，基于私房产权人身份而在他处获得的拆迁补偿利益一般不应被认定为享受过福利性质房屋，但作为非产权人在他人所有的私房拆迁过程中被明确为被安置对象而获得住房福利，应认

定为享受过拆迁安置福利。周某一家享受拆迁安置时，虽被拆房屋为私房，但其一家三口均非被拆房屋的产权人，其是被作为户口在册人员享受的拆迁福利，应当被认定为享受过福利性房屋，因此，其一家三口均不符合系争房屋同住人身份。而周先生户口在系争房屋报出生，曾长期实际居住，不曾享受过住房福利，当然应为系争房屋同住人身份。

后周先生委托我们代理应诉维权。案件走向和判决结果符合我们之前的分析和预测。法院经审理认为，三原告享受房屋拆迁安置时被拆房屋虽为私房，但三原告并非该私房的产权人，其三人是作为私房在册户籍人员享受的拆迁安置，三原告享受的拆迁安置显然不是基于

私房原权利，其享受的住房福利性质是无疑的，且三原告早已通过拆迁安置解决了居住问题，故认定三原告并非系争房屋同住人，法院据此判决系争房屋全部征收补偿款归属于被告周先生一人所有。

上海洛律师事务所  
(23101201010282341)  
韩迎春律师执业证号  
(13101200711142563)

每周六、周日(下午1时到下午6时)为固定接待免费咨询时间,其他时间当面咨询需提前预约

电话:15901996168  
地址:普陀区常德路1211号宝华大厦1302室(轨交7号线、13号线长寿路站,6号口出来即到)