



小区停车秩序井然 常首 摄

“130把车钥匙”化解停车难

长寿路街道梅芳里社区动态实施资源配置



绣花 高手

“停车难”是小区管理普遍难啃的“硬骨头”，普陀区长寿路街道梅芳里居民区下辖常德名苑小区，在这个“难题”面前，开动脑筋，运用“130把车钥匙”这个新招，对车位资源实施动态实时配置，化解了小区的停车难题，成为创新社会治理的有效方式。

提议错时错位停车

常德名苑小区建造于2002年，住户599户。小区建设初始规划车辆不多，固定车位只有94个，流动车位仅有11个，与小区现有300余辆需要停车的需求严重失调。

梅芳里居民区党支部想了很多办法，与周边宝华大厦、长寿大厦等商务楼协调，以车位互换、潮汐停车的方式，免费增加了34个过夜车位；与沿街商户共建，在新会路、安远路沿路收费停车位共用70个车位夜间停放。但仍然赶不上车辆增长的速度，还有100余个车位的缺口。

从2016年到2017年的一年里，梅芳里居民区党支部牵头居委会、业委会、物业方、居民代表，召开“小区停车问题”协商联席会议不下10余次，居民提出不少意见建议，居民区党支部都牵头居委会、物业、业委会等开展可行性研究。

在第12次会议上，物业陆经理提出，小区可以实行昼夜错时错位停车，由物业



保安练就“见钥匙如见人”本领，业主们放心让其代泊车 常首 摄

将空闲时间的闲置车位和公共空间，拿出来流转，在保证小区进出通畅的同时，进一步提高现有空间利用率。这个方案赢得了各方认同。

统筹安排车辆停放

居民区党支部组建了包含物业人员、党员、楼组长和志愿者在内的“爱车小分队”，对小区内白天晚上的停车数量、小区楼组楼栋车辆进出需求，进行全面调查摸底，对每家每户每辆车日常停放需求做到

“心中有数”。小区物业专门招聘有驾照、驾驶经验丰富的保安进行培训，做到“四个必掌握”，即“谁的车、停在哪、啥时走、啥时来”。

现有的8名保安一半多有5年以上驾龄，他们练就了“见钥匙如见人”的本领，拿起一把车钥匙，就能对应反馈车主通常几点进门、几点出门、是否有固定车位，以及停车位置、车型车牌等信息，按每天小区和周边车位的实时情况，将空余的车位充分利用起来，统筹安排进出车辆的有序停放，

对车位资源的动态实时配置。

小区物业在门卫室内安装了一面木板墙，墙上装有130多个挂钩及标签，方便居民将车钥匙放在保安室，专门为需要物业代泊车的小区车主提供免费服务。物业陆经理是车主“百事通”，所有运行细节都记录在她随身携带的笔记本上，随时安排保安调整优化。

实行方案两年来，每天到凌晨，都有车辆进出，车主们放心地把钥匙交给当值保安。每天早晨4时30分，保安就会陆续安排车辆移动，按照居民的使用顺序移动至新会路地面停车场，现在，常德名苑流动车位从原来81个增加到了170个，增长率达到109%。

“钥匙墙”如今挂满

刚开始，不少居民担心自己的爱车会在保安移动中被碰擦，很难说清楚。愿意交出车钥匙给物业的人寥寥无几，为了消除居民顾虑，物业方提出两种发生风险防控方案，与居民协商让车辆进保，如果第二年因为进保保费增加部分由物业补差。如果居民不愿意进保，由物业找周边协作修理厂进行修理。有了这份保障，加上参与泊车的车主满意的反馈和口口相传，越来越多的车主主动加入。现如今，可放置130把车钥匙的壁柜内已“挂无虚席”，早出晚归的车主、新搬入户的车主和走亲访友的车主等都不再担心了。

本报记者 江跃中 实习生 邱欣宇

老旧公房小区协商自治开启“幸福家园”之门



创新 社会治理

本报讯（首席记者 姚丽萍）公房承租人不是商品房业主，无权对小区公共事务、公共资源使用、物业公司进行监督管理，诉求渠道如何畅达？黄浦区瑞金二路街道自治家园项目日前启动。

瑞金二路街道位于中心城区，相当一部分居民都是公房承租人。其中，隶属锦江居委的国泰公寓，有居民135户、社区单位32家；隶属雁荡居委的福元小区，共有居民252户。两小区都紧邻淮海中路商圈，繁华街区背后，停车乱象、楼道堆物、安全隐患、垃圾分类等问题亟需解决。作为公房所有权人，永业集团下属上海市卢湾公房资产经营管理有限公司长期以来面临三

大困境：聘请的物业公司因人不敷出管理难到位，居委会若要牵头“名不正言不顺”，公房承租人的“百姓百条心”无法达成自治共识。

为此，街道与永业集团历时3个多月，共同探索为公房小区引入“治理共同体”——自治家园项目，创新社会治理新路径。据街道党工委书记徐树杰介绍，“自治家园”项目的核心在于居民议事大会和执委会，本次当选的执委会委员都是社区内有公信力、责任感和奉献精神的小区居民，委员职责涉及用好物业管理监督权，推动小区物业管理更加规范、到位；广泛收集社情民意，听取居民群众呼声诉求，收集社区管理意见建议；制定“自治家园”公约，针对停车管理、垃圾分类、楼道堆物等关系居民切身利益的小区管理问题，拟定管理规约，上升为居民共同遵守

具有一定约束力的集体共识等。

“自治家园”项目将积极引导公房承租人通过参与协商、决策的形式开展自治管理。卢湾公房公司将物业服务监督管理权适当让渡给公房承租人，赋予承租人更多的管理参与权。国泰公寓、福元小区近期已分别召开议事大会，选举产生了第一届执委会，新当选的公房承租人代表与卢湾公房公司派出的代表组成了自治家园执委会，“自治家园”迈出了成功的第一步。

老旧公房小区不应成为物业管理的洼地，更不应成为上海美丽家园建设的短板。在瑞金二路街道，“更高要求的老旧住宅小区物业管理标准+更广泛参与的居民自治”双管齐下，将有效提高小区物业管理水平，通过民主协商、自治管理，共同开启幸福家园之门。

本报讯（记者 江跃中）

《唱支山歌给党听》、《春天的故事》、《共筑中国梦》、《清晰的记忆》……近日，静安区“红色文化”品牌“唱支山歌给党听”公共文化专项配送，在天目西路街道启动，首个配送项目，就是向居民们献上这个为“红色文化”品牌度身定做的歌唱家李建林的“唱支山歌给党听”主题音乐会。

今年，静安区的公共文化供给以“更好满足人民精神文化生活新期待”为目标，聚焦文化引领，探索新时代文化供给模式，充分发挥辖区市级文艺院团众多、文化名家云集的区位优势，在招募配送主体（项目）数量、市级文艺院团及名人工作室数量创历史新高的前提下，尝试打破文化配送固有的征集模式，从原先被动的“坐、等、筛”，到主动邀约、形式（内容）升级，挖掘出了更加广泛、更显多元、更具品质的配送项目，最大限度发挥优质文化资源的服务效能。李建林《唱支山歌给党听》主题音乐会等一系列具有“静安特色”的配送项目，将陆续送到全区各街镇居民的家门口。

静安区专项配送公共文化

小洞忘补

小丁出差回家，一眼察觉原本收拾整齐的床铺中间多出一摊鱼骨，阵阵异味扑鼻。床单上的爪印显示，趁主人不在时，有多只猫儿来此大摆鱼宴。

惊疑之余，小丁赶忙查看，只见厨房水斗边墙根部开了一个A4纸大小的洞。小丁突然想起出差时，曾接到物业电话，说是本幢楼的水管

道年久淤堵、污水外溢，疏通水管急需在丁家厨房墙根开个洞，如此方可将下水道弯头拧下清除堵塞物。物业在电话里承诺，墙洞只需开巴掌大小，绝不损害丁家隐私并确保丁家财物安全。小丁在电话里同意了。

谁料物业修完下水管，居然忘记督促工人及时封堵墙洞，以致让猫儿钻了空子。小丁望着床铺和墙洞，头脑里不禁浮出打油诗一首：“幸好小洞忘了补，只是污了俺床铺。若是大洞忘了补，招贼入屋享清福。”

虞心放 文 孙绍波 画

蔷薇 花下

