

多维世界

责任编辑:金霏 微博: http://t.xinmin.cn/jinfei 邮箱: jenniferking@126.com 热线电话:62791234-265



他·山·之·石

在社区管理中间,如果家庭是细胞的话,楼组就是基石。笔者近期相继走访了位于曲一小区的建阳大楼、老干部大楼和赤三小区的邮政曲阳大楼,深有感触:进了楼就像到了“石库门”。



■邮政曲阳大楼新修的无障碍通道 周纪南 摄

级。还有一次,丁阿姨在楼门口发现邻居老伯突发脑梗,倒地不起,便立即拨打120,由于救治及时,老人没有留下后遗症。业委会主任胡顺发从上海房地局退休,居民有事就找他,通过他联系物业公司。马桶坏了,他到场一看,换个部件就行了,不必买新的,省却了居民开支。居民装修破坏承重墙,老胡知道后不依不饶予以制止。一次发现高空抛下一包垃圾,为了追根寻源,老胡打开检查,发现有带住址的信封,业主在事实面前低头认错。

五人核心组:形成主心骨

曲阳路511号“老干部大楼”,12层96户人家,几乎每家都有离休干部。2000年起,大楼建起五人核心小组,她们是赵秋霞、吕罕、王洁、夏音和宋峰华。

89岁的夏音是位“资深”楼组长,还是楼组长的“组长”,她老当益壮,学习、活动从不落下。一次在小区见有老人跌倒,不顾自己也已年迈,跑前跑后协助救护,直到把人送上救护车。赵秋霞是居民区党总支委员、党支部书记。她一人结对6位老人,小区值班、巡逻来者不拒,而其实她母亲脑梗,瘫痪在床,全靠她照料。她见一位独居老人家中邋遢,就上门帮助整理房间、洗衣服。一位结对老人身边无子女,比较宅,她动员其参加合唱队排解寂寞。有的居民还将家里钥匙交给她保管。

党小组组长宋峰华,60岁学吹打,到老年大学学声乐,担任小区合唱队队长已经15年了。她骨质疏松,腰背骨折,不能久坐需静养。在抗战胜利70周年大合唱比赛排练时,她带伤上阵,坚持到比赛结束再去住院。

退休医生余蕾芬,义务开展医疗咨询,讲解健康知识,坚持26年义务为居民量血压、上门打针。一次半夜,有电话打到她家,得知邻居生命有危险,她二话没说,随叫

随到,听心脏,叫救护车,送医院急救。类似事例不胜枚举。

大楼居民就像一家子似的,遇到结婚、生子,送喜糖送红蛋,从一楼送到十二楼。

议事协调组:恰似办事处

邮政曲阳大楼的居民惊喜发现,大楼每年在变化。先是建成“鸿雁家园”活动室,之后在地下室新辟了乒乓房,不仅锻炼身体,还搞起了居民联欢。今年4月,一条无障碍坡道又出现了,让行动不便者交口称赞。

这一切归功于2013年建立的大楼协调议事管理小组,成员经向居民公示,由谢福根、马玉波、彭淮月、毛慧珠、沈玉英、唐彩芬、徐宁、张福民、王立人、周纪南、卢妙英等组成,维护业主利益,组织开展文明楼宇创建和敬老助老活动,而开辟学习室、活动室全在他们计划之列。党总支书记、谢福根和党小组长马玉波自告奋勇当起“装修师傅”,两人几乎天天都扑在装修上,样样小工都自己来。为了寻求最佳施工方案,谢福根与周纪南四处考察比较,为了防止车辆碰撞,在无障碍通道外又加了一道栏杆。

居民也纷纷出钱出力,一有空就来搭把手,难得的是,徐宁将家中的立式空调也搬了来,墙上挂着北郊中学美术老师王立人的画作,桌上是居民从家里搬来的鱼缸,窗台上摆满了居民家的盆栽,小屋一片生机盎然,文化气息扑面而来。

曾经门户紧闭,互不往来的居民,在这里重拾了久违的真情。参加活动的居民不断增加,甚至吸引了周边居民也慕名而来。

楼内党员重新回到了上班时的感觉。居民感叹,“这些党员,退休以后还能这样真不容易!”楼内欢声笑语,过去“张家伯伯、李家阿姨”的融洽气氛在楼宇中出现。有一次半夜,有电话打到她家,得知邻居生命有危险,她二话没说,随叫

随到,听心脏,叫救护车,送医院急救。类似事例不胜枚举。

郑州一小区充电点失火烧毁60余辆电动车

300辆车物业只提供4个插座,业主串连私拉接线板乱象丛生

8月30日凌晨,郑州金城时代广场小区一居民楼下的电动车充电点着火,五六十辆电动车被烧得只剩“骨架”,大楼外墙被熏黑十几层,所幸没有人员伤亡。据了解,充电点十几天前就起过火,消防部门也曾就安全问题向物业发出安全提醒。

记者在现场看到,连廊下有五六十辆电动车被烧得只剩“骨架”,连廊内侧的玻璃幕墙被烧炸,大楼外墙有十几层被熏黑。

“着火时除了浓烟,还散发出刺鼻的气味。俺家的墙呀、地呀,家具啥的被熏黑,都没法住了。物业派保洁去打扫了一下,但依然有刺激性气味。”一位4楼的住户向记者诉苦。

居民安先生称,事发在凌晨2

时许,当时他听到楼下有电池被烧炸的声音,就赶紧跑下楼,火越着越大,火苗有几层楼高,他赶紧喊醒睡梦中的邻居,人们纷纷跑下来。这个楼多为小户型,仅这一单元就住了500多户。所幸大火很快被消防人员扑灭。

看着起火现场,居民曲女士说,这个充电点每晚约有300辆电动车充电,而物业只提供了4个普通排插,就放在连廊旁的地面上。“为了充电,每人都会自备插线板,串接再串接……”曲女士说。

居民们说,1号楼去年9月交房时,开发商承诺会建集中充电点,实际上一直未能解决。为此,他们曾多次向物业反映。十几天前,充电点的排插就着过一次火,

但似乎物业并未重视。

此外,郑州市消防支队黄河路中队负责人也表示,对面居民楼的私拉乱扯现象,他们也注意到了,“我们平时只负责执行任务,并不负责日常消防检查,但就这个问题曾私下给该小区物业反映过”。

对此,小区物业服务部的李女士解释称,电动车集中充电点已着手修建,建在小区地下一层和地面之间的夹层中,但还未投入使用,“对于居民电动车损毁的问题,我们正等待消防部门做出认定。对相关居民的损失赔偿,也正在拿方案,等待公司批准”。

据河南省消防总队有关专家介绍,根据近几年的调研,95%以上的电动车起火都是在充电环节

发生的。现在市场上几乎所有的电动车都没有充电保护装置,这是很致命的——充电器发生故障时,会造成电瓶反向充电导致短路,短时间内就会引起线路起火。

而在很多地方,电动车通常放在门厅、楼梯间等处,一旦电动车起火,就会威胁到整栋楼的安全。尤其是当楼内人员试图下楼逃生时,危险更大。去年8月,省消防总队联合郑州市消防支队模拟演示过一次电动车火灾,4辆电动车在楼梯间燃烧后,仅3分57秒,黑色浓烟就蹿至6层楼高。

“现场实验表明,电动车引发火灾后,仅几分钟,楼梯间就充满浓烟,假如这时楼上的人试图通过楼梯向下逃生,必死无疑。”郑州市消防支队有关人员提醒说,



■五六十辆电动车被烧得只剩“骨架”

河南省新的消防条例规定,电动车不能在建筑的门厅、楼梯间存放,就是为了避免这种危险。

云叶摘编自《大河报》

摄·画·实·说

物管擅自把楼梯口改成商铺出租

南宁市白沙大道普罗旺斯小区有两层沿街商铺,顾客去二楼商铺由十几个楼梯口上去。近日,有不少商铺业主向媒体反映,物管未经业主同意,将这些楼梯口都改成了商铺出租。

据业主和物管双方证实,楼梯口位置为公摊区域。按相关规定,改变小区公摊位置用途需征得大部分业主同意;楼道口改商铺,改变了原有公共设施用途,还需报相关部门审批;此外,楼梯是重要的消防设施,此处能不能改为商铺,消防部门的意见也很重要。物管工作人员表示,改建初衷是为了小区的干净整洁,对于业主关心的租金收入,物管会公开,让业主监督。 文婷摘编自《南国早报》

郑州一小区最贵车位被炒到70万

街头大量新建停车场闲置

一个均价17000元每平方米的居民小区,配套车库车位被炒到70万元,规划停车位“停”无虚席,一半业主停车只能在小区和周边主干道“打游击”。

日前,郑州70万元一个的“最贵”停车位曝光。车位位于郑东新区金水东路与黄河南路交叉口西北角的小区,该小区地下车位有520个,地面车位90个,已经全部有主。

由于停车位稀缺,郑州市内的“车位”价格越炒越高,一般的

车位都在15万元到20万元之间。这让当地不少市民开始担忧:“今后郑州的车辆,会不会买得起,却停不起?”然而,另一番景象是郑州街头大量新建立体停车场闲置,而道路旁违规停车的现象比比皆是。

郑州市政府早在2011年和2012年就相继出台了关于加快建设公共停车场的优惠政策,通过简化审批和给予补贴的方式鼓励公共停车场建设,来缓解停车难问题。然而,现实的情况却是,被

广泛看好的立体停车场不仅建设难,已建成的运营起来更难。不少投资者称,以目前郑州市的停车收费标准及相关政策来看,绝大多数立体停车场难以收回投资成本。主要问题就是闲置率高和收费标准低。投资成本约为2700万元的郑州六合幸福门立体停车场投资方称:“按照郑州市目前公共停车场的收费标准,20年收回成本已属乐观,政府补贴还不知能不能拿到。” 佳怡摘编自《华商报》

业委会成员短信恐吓六旬女业主

因小区事务发生纠纷,北京一业委会委员葛某给小区六旬业主潘老太发了一条短信,称“杀了你的心都有”。潘老太起诉要求葛某赔偿医疗费和精神损害抚慰金。潘老太与葛某是同一小区的业主,葛某是该小区业委会的委员,两人平时并没有什么矛盾。2014年年底,小区改造物业公司,潘老太和其他几名业主不同意,遂与业委会发生争执,导致业委会会议无法继续进行。后来,作为业委会委员的葛某给潘老太发送了一条短信,内容包括“杀了你的心都有”。

法院认为,葛某向潘老太发送辱骂性质短信的行为实属不妥,但潘老太自己生病,与葛某的行为并不存在必然的因果关系,她要求葛某支付2000余元医药费的诉讼请求,依据不足,葛某发送的短信并没有向不特定的第三人公开,并没有导致潘老太的社会名誉降低,所以她主张精神赔偿的诉讼请求,依据不足。法院判决驳回了潘老太的诉求。法院同时指出,葛某发送的短信内容粗俗,该行为有悖社会公德,确属不当,对其依法给予了批评。 怡敏摘编自《京华时报》

社·区·话·题

把「管理者」角色转变为「服务者」

「三位一体」扬州老旧小区华丽转身

近日,扬州顾庄社区宝军苑小区业委会成员及社区分管主任一行来到施井小区参观考察。近年来,施井小区业委会主任吴文彩形成了大忙人,他频繁接待外来社区工作者参观学习物管经验,施井小区已成为远近闻名的精品示范小区。2012年开始,曲江街道对施井小区、沙北三村等接受政府整治后具备条件的老小区按照专业化服务、市场化运作模式引进专业化物业公司,目前这些小区的物业费收缴率基本达到了70%以上,施井小区则达到80%左右,在曲江老小区管理中位居首位。

三方合力各司其职

72岁的老党员吴文彩热心小区公益事业,在他看来,业委会应具有两面性,与物业公司是既对立又统一的。对立是指严格约束物业公司,服务好业主;统一是指业委会和物业公司的目的都是服务居民,业委会也要协助物业公司把服务做得更好。

对于社区在小区管理中的定位,邹庆文认为,社区应该是一个“服务者”,而不是高高在上的“管理者”,社区工作人员要带头帮助居民处理问题,同时与物业、业委会紧密合作,共同为小区居民服务。对于小区内的任何问题,社区居委会都应亲自参与其中,而不是做简单的旁观者。

三位一体 扎实推进

施井小区建于1992年,是东区当时较大的拆迁安置小区,小区近900户居民,面积7万多平方米,2012年前,施井小区是出了名的脏乱差。“垃圾遍地,污水横流,公共绿地种满蔬菜,小区乱得就像个菜市场。”居民张伟回忆说。

2012年上半年,施井小区得到了政府改造,改造后在社区的监督下,按照相关程序,小区成立了业主委员会,并公开选聘了中原物业有限公司为小区管家。要让小区改造的效果保持得更长久,长效管理显得尤为重要。施井小区结合实际,探索“三位一体”的物业管理模式,即把社区、业主委员会和物业公司充分发动起来,共同为百姓提供服务。

施井小区主任邹庆文认为,施井小区之所以取得这么好的管理局面,关键是“三位一体”的物业管理模式没有沦为形式。他举例介绍,自从中原物业进驻施井小区后,每月10号,业委会成员、社区工作人员、小区物业人员就会组团在小区进行现场检查,检查出的问题记录在案,以供每月15号的物业例会及时讨论。这几年来,依靠这样持续、务实的会议

制度,成功解决了小区违章建筑拆除、停车位改造、绿化改造等一系列居民关心的问题。

三方合力各司其职

72岁的老党员吴文彩热心小区公益事业,在他看来,业委会应具有两面性,与物业公司是既对立又统一的。对立是指严格约束物业公司,服务好业主;统一是指业委会和物业公司的目的都是服务居民,业委会也要协助物业公司把服务做得更好。

对于社区在小区管理中的定位,邹庆文认为,社区应该是一个“服务者”,而不是高高在上的“管理者”,社区工作人员要带头帮助居民处理问题,同时与物业、业委会紧密合作,共同为小区居民服务。对于小区内的任何问题,社区居委会都应亲自参与其中,而不是做简单的旁观者。

环境转好 促进和谐

在不断实践、不断磨合的过程中,施井小区“三位一体”组织机制逐步使施井小区的环境、治安等问题得到解决,大大促进社区和谐。采访中,记者还了解到,这两年,因为施井小区改造新增车位,环境整治居民满意度高,按照曲江街道制定的物业管理奖惩措施,2014年施井小区就拿到了街道奖励的近10万元。

施井小区业委会主任吴文彩感慨地对记者说:“现在不少居民都说,政府投巨资改造,物业公司进驻后又管得好,大家出点物业费也是应该的。这样我们的小区管理就进入了良性循环。”市房管局物管处相关负责人认为,施井小区的‘三位一体’社区管理模式赢得了民心,走得长远,小区的成功经验也值得在其他老小区学习推广。 怡敏摘编自《扬州日报》



■顾庄社区为党员送凉爽

社·区·动·态

静安区 把改善居住环境放心上

8月28日下午,区委副书记、区长陆晓栋对静安区部分旧式里弄小区进行了暗访。陆晓栋强调,经济发展取得很大成效的静安区依然存在“灯下黑”,仍有部分居民生活在二级以下旧里,期盼尽快改善自己的居住和生活环境。当前,静安区正在编制“十三五”规划,静安区的干部尤其是城建系统的干部一定要把群众的期盼时刻记在放在心上,带着强烈的责任感和使命感负重前行,尽最大努力推进居住环境改善,让更多的居民能够尽早实现改善居住和生活环境的夙愿。

闵行区 重拳出击拆除违建

闵行区浦江镇红星美凯龙商务区地处八号线联航路地铁站周边,作为新兴起的一处商业区,已经成为浦江镇的一处地标。但在这个知名品牌的商务区内,楼顶的违法搭建却层出不穷,大煞风景。为及时有效遏制违法搭建行为,浦江城管中队严格按照区、镇两级的相关要求,积极制定方案、组成相关力量,开展违法建筑整治工作。本次拆违行动涉及违法建筑面积1065平方米,共出动执法人员30人。

北新泾街道 引入社会组织加强物管

充分发挥民警物业咨询服务站专业社会组织作用,引导专业社会组织参与小区物业管理,通过政府购买服务的形式,实行项目化操作。业委会换届后,业委会成员、楼组长、居民代表组成,成员多达三十人,发动居民参与楼宇自治。 丁蕾,人称“丁阿姨”,有多重身份,她是党总支委员、党支部书记、大楼业委会副主任,几乎天天“上班”,人称“百管部长”。一次,楼上居民装修房子,水渗漏到楼下,差点打起来,丁阿姨当“老娘舅”,要楼上人家离开地坪,并声称,如果不是楼上责任,愿意承担损失。终于查出毛病,避免了矛盾升

进了楼就像到了「石库门」

来自曲阳路街道三栋楼宇的自治报告