

280天“灯下黑”变“灯下靓”

今年元宵节，王秀娥家居住了70年的老宅门口第一次贴上了“福”字。去年7月，位于上海徐汇、闵行两区交界、紧邻漕河泾开发区的邹家宅地块正式启动环境综合整治，涉及拆除违章搭建、增设公共设施、地下管网改造、架空线整理“并杆”等多项工程。王秀娥的家门口第一次从烂泥地变身光滑平整的水泥地，她便和老伴在门前摆上两大棵盆栽，亲手写了“福”字贴在墙上。

“哪怕暂时居住在城中村，生活也能井井有条，有情调。”



个新建的晾衣架帮助邹家宅告别了每家每户“彩旗飘飘”的杂乱。此外，邹家宅在环境治理中还统一建造了具备充电功能的车棚以及公共厕所，方便家中设施不足的租户使用，同时避免了居民在家中为电瓶车充电造成的巨大安全隐患。

消防安全精细到户 即将迎来电力扩容

邹家宅紧邻漕河泾开发区，是虹梅街道目前唯一的宅基地，也是典型的“二元结构”聚集地。

记者了解到，截至目前，邹家宅环境综合整治的硬件投入约700万元，其中地下管线改造占到一半。奚国钧却告诉记者，虽然居民自治打开了邹家宅综合整治的大门，配套设施的完善基本实现了居民一大心愿，但所有整治的根本前提一直是“安全”二字。“居民在家中为电瓶车充电，用热得快烧开水，架空线密集如蜘蛛网，每逢暴雨雨水和阴沟就倒灌……这些都有可能影响居民区安全。”

此次整治中，最精细到户的非消防安全莫属。街道为邹家宅安装了5处消防栓和2个微型消防站，在蒲汇塘桥、虹镇路的南北两个出入口安装了具备人脸识别功能的门禁系统，每户居民家中配备灭火器共200余只，为老年家庭发放灭火毯100余块。

今年，面貌焕然一新的邹家宅将面临更为精细的改善。奚国钧介绍，下一步街道将为邹家宅居民提供更多公共服务空间，包括在居民楼之间的“犄角旮旯”空地安装小型健身器材等。此外，已经完成水网改造的邹家宅，今年将迎来全面的电力改造，目前每户居民家中最多只能负荷3台空调的电量，改造后电力将扩容1倍，也将进一步改善因电力负荷过大引起电线短路造成的火灾隐患。

摘编自 上观新闻

本地外地齐联手 自管自治“1+1”

一年前，王秀娥居住的徐汇区虹梅街道邹家宅居民区是上海市区典型的“城中村”。人口密集、流动性强，违章搭建和无证经营鱼龙混杂，各类管线、电网盘根交错，加上紧邻蒲汇塘河与中环高压线的特殊地势，使得邹家宅成为高大上开发区周边的“灯下黑”。

虹梅街道管理办主任奚国钧告诉记者，邹家宅地块的行政审批权和行政管理规划分属闵行、徐汇两

区，作为规划绿地，该地块一直没有明确的开发动迁计划，而由于宅基地房本身没有物业，只能靠所属的虹梅街道软北居委会代管，因此近年来只能对地块内的安全隐患、防台防汛设施进行修补。去年，街道下定决心彻底根治这片“灯下黑”，但第一项地下水管改造就遇到了大难题：农民自建房大多没有图纸，经过40余年不断翻新改造，施工方根本无法掌握地下情况。

于是，去年7月，邹家宅的44户本地居民经过民主推荐，选举出了7名土生土长的居民代表成立

自管小组，协助街道与施工方沟通，使地下管线改造得以在8月顺利开工。在邹家宅1500余名常住居民中，外来租客达到1300余人，他们的诉求与本地居民大不一样。因此，居民们又在居住满10年的外来租户中也选出了7名自管小组成员，与本地居民代表组成“1+1”自治团队，每天负责居民区的安全巡逻、纠纷调解，在施工期间扛起了居委会与居民、租户的沟通纽带。

开水房+洗衣房 公共服务不缺位

在居民中威信颇高的“王阿姨”王秀娥是自管小组的本地居民代表之一。出生起便居住在邹家宅的她告诉记者，上世纪70年代前这里大多是农田，80年代起，随着农民陆续盖起新房，外来租客涌入，厨卫设备不足和道路过于狭窄的弊病开始显现。“居民们对配套设施的渴望不亚于对环境改善的需求。”

增加配套设施，成为邹家宅环境“大变脸”的关键。去年10月，在拆除91处近1500平方米违章、关停11家非法经营户、整理20公里架空线并彻底清除安全隐患最严重的锅炉房后，街道将小区主要通道的地下管线与居民家中的自来水管

线相结合进行改造。“原来我家老头子每天要去通阴沟洞，下雨天积水还是经常没到膝盖，现在家里通了下水道，积水、臭气统统都没了。”王秀娥一边展示家中新铺设的排水管线一边告诉记者。

不过，迎来了宽敞明亮的新环境，邹家宅仍有不少老问题亟待解决：烧水、洗衣、晾衣，停车、充电乃至如厕，这些在其他小区再平常不过的事，到了邹家宅都成了难题。“夏天到了衣服常常来不及洗，因为地方小，没法家家户户安装洗衣机。”软北居民区党支部书记陈近清告诉记者，在排摸居民最集中的需求后，街道和居委会决定改换思路：“能否建立公共的开水房、洗衣房，让居民享受到公共服务。”

去年8月18日，位于邹家宅西侧的公共水房、洗衣房安装到位。记者在开水房内看到，新安装的热热水系统可全天供应热水，居民刷一次卡就可充满一个标准热水瓶，在一墙之隔的洗衣房，“一大六小”共7台具备杀菌功能的洗衣机也随时待命，居民可通过投币、刷卡、微信和支付宝扫码等多种方式自助洗衣。

如今每逢晴天，居民都会排队来洗衣服，之后将衣物统一晾晒到居民区东侧的公共晒衣场，那里19



五位全国政协委员联名建议：小区业委会行为亟须立法监管

物业管理涉及每个居民的切身利益，但物业管理纠纷逐年攀升，究其原因，与业主委员会运作不规范有很大关系。全国政协委员马国湘与孙太利、吕培榕、吴志明、胡可一四位全国政协委员联名建议，应启动立法或司法程序，监管业主委员会。

“这里面最突出的矛盾就是‘房

屋专项维修资金’。”马国湘说，他曾调研过上海某小区，该小区先后在2014年和2015年两次动用维修资金，共花去4万多元，业主最后拿到了工程花销明细，却发现材料和人工的用量和价格都被虚报了。“面对业主的质疑，物业公司和业委会一言不发，业主最后只能通过法律途径解决，但是在诉讼的过程中，

举证成了难题，所有材料都在业委会和物业手里，业主维权受阻，到现在都没有结论。”

在调研过程中，马国湘发现，《物业管理条例》作为第一部全国性的物业管理法规，仅对业主大会和业主委员会的职能作了简单的规定，但未明确规定其法律地位，造成业委会“有名无实”或者“有实无名”

的现象。一旦业主公共利益受到侵害或者侵占时，业主维权难、举证难，惩治贪腐更难的问题比比皆是。

马国湘委员提出的这一问题，引起了孙太利、吕培榕、吴志明、胡可一四位委员的一致认同，于是五名政协委员联名提出提案，建议启动立法或司法程序，出台相关法律性、适用性文件，规范和监管业主

委员会及其有关人员的运作机制，明确业委会法律地位，严格业委会委员任职资格，用良法推动善治。与此同时，加大对业委会职务违法犯罪问题的打击力度，必要时开展专项打击行动，通过典型案例的判决对相关行为进行震慑，改善我国人居环境。

摘编自《北京晚报》