

虹口有支老洋房“美容队”

28年专心呵护老洋房

“马师傅人老好的,热心、贴心还让人放心!”家住山阴路85弄的钟阿婆和“马师傅便民服务队”领头人马家乐是老相识。

多年前,钟阿婆家的老虎窗漏水,阿婆自己买了块玻璃,想找马师傅帮忙安上。马师傅一看玻璃买得太薄了,二话不说出门帮钟阿婆重新买了一块厚的回来。安装完毕后,阿婆的窗户再没漏过。

前几日,黄梅天雨水密集,钟阿婆家的木质窗户总是摇摇晃晃发出响声,于是找来了马师傅帮忙查看。

这次上门替钟阿婆看窗,马师傅带来了一个小团队。他和便民服务队的成员一起给老房子“会诊”,发现窗玻璃上的油灰大部分存在脱落的迹象,马师傅从随身小包里拿出了用于老建筑修复的油灰,熟练

溧阳路山阴路区域有着成片的历史保护建筑,这些老洋房拥有双重属性,既是住宅,更承载着历史文化价值。与普通房屋的日常维护相比,老洋房维护需要更多的耐心、细心和责任心。它们的“美容师”,是来自于“马师傅便民服务队”物业人,这些“美容师”被老洋房的住户们交口称赞。

地给玻璃进行了加固。

马师傅负责的山阴路、溧阳路、四川北路地区大部分是老式里弄,近40%的建筑是历史风貌保护建筑。这些老建筑大多是木制门窗,极易损坏。给这些老建筑“美容”了28年,马师傅说,维护历史建筑,前提是不能破坏原来的风貌,讲究的是修旧如旧,还要让住户住得舒服。

从便民箱到服务队

“马师傅便民服务队”的成立,

要从马师傅服务箱说起。

在工作中,马师傅发现所负责小区的老年人很多,而且不能熟练使用手机的又占大多数,因此,便萌生了在小区里挂出便民服务箱的念头。2015年,马师傅所在的虹房集团上海川北物业管理有限公司山阴管养站与公司所在居民区搞支部共建活动,马师傅在活动中提出了挂服务箱的想法,获得双方党组织的支持。

信箱挂出去后,马师傅一下子成了“大忙人”,经常接到不是他所

在服务片区的电话,他也耐心帮忙解决问题。

随着他的知名度越来越高,马师傅一个人已经忙不过来了。

从马师傅的身上,虹房集团看到当地居民对老建筑维护的需求很大也很迫切。集团适时提出建立马师傅便民服务队的想法,得到四川北路街道的大力支持。

现在,除了马师傅这位木工外,这支服务队还有了水电工、泥水匠等,队伍也趋于年轻化。只要接到报修,服务队总是一起出动,大家分工合作,让居民们的满意度越来越高。

“我主要负责修理门窗、扶手,现在队伍壮大了,我们的服务范围也扩大了。”马师傅高兴地表示,自己还有三年就要退休了,如今历史文化老建筑维护有了接班人,自己也放心多了。 记者 颜静燕

物业管理

责任编辑:颜静燕
邮箱:
yanyanan-gela@sina.com



热线电话:22897274

《上海市住宅修缮工程施工竹脚手架质量监督手册》通过专家评审

根据上海市房屋管理局《关于加强本市住宅修缮工程精细化管理工作的通知》【沪房更新〔2018〕64号】的相关要求,为进一步加强对本市住宅修缮工程质量安全标准化管理,强化施工现场质量安全监督检查,规范施工竹脚手架检查与验收,上海市住宅修缮工程质量事务中心组织上海亚新建设工程有限公司和专家编写了《上海市住宅修缮工程施工竹脚手架质量监督手册》(以下简称《监督手册》),并经上海市房地产科学研究院专家评审通过。

该《监督手册》在国家、行业 and 上海市的有关强制性标准、规范及规程的基础上,结合上海地区住宅修缮工程施工竹脚手架的实际情况,从施工现场竹脚手架材料、验收标准以及验收细节等方面汇总提炼,对相关质量技术内容通过文字与图片加以介绍,具有较强的实用性和可操作性。

既有多层住宅加装电梯小知识

问题一:加装电梯是否要征询居民意见?

加装电梯需征得本小区三分之二以上业主同意,加装门洞还需90%以上业主同意,其他业主无明确反对意见。需要注意的是,在征询本门洞业主意见时,须同时对出资比例、后续维修保养费用分摊等相关费用进行征询,以免产生矛盾。

问题二:既有多层住宅加装电梯申请主体是谁?

住宅所属小区业主委员会为申请人;未成立业委会的由所在地居

委会为申请人;直管公房和系统公房由房屋所有权人或者委托管理人为申请人。

问题三:申请加装电梯需要提交哪些资料?

申请人向区住房保障房屋管理局申请实施计划,需提供以下材料:

- 1、加装电梯申请及初步方案。包括:房屋基本情况、初步设计方案、资金概算及筹措方案;
- 2、物业管理区域内三分之

以上业主同意证明材料;

3、加装幢90%以上业主同意(其他业主无明确反对意见)的相关协议,包括改造资金分摊、后期运行及维护保养费用方案及其它需要约定的重要内容等。

问题四:电梯加装改造资金如何分摊?

考虑楼层、房屋面积等各方面因素,前期改造资金以及改造后的运行维护等费用由加装电梯的单元

内所有住户自行协商出资比例。选用电梯品牌和施工单位均有加装业主自行商定。

问题五:加装电梯有无补贴?

根据《关于本市既有多层住宅加装电梯试点政府补贴有关事项的通知》(沪财建〔2014〕2号)相关规定,政府按照加装电梯施工金额的40%予以补贴,最高不超过24万元/台。市与区县分担比例各为50%。

电梯施工金额是指加装电梯主体工程费用及相关的其他费用支出。

护航进口博览会 践行初心和使命

——青浦区卫生计生委监督所开展主题党日活动

为纪念中国共产党诞辰97周年,结合当前全力保障首届中国国际进口博览会工作,青浦区卫生计生委监督所于2018年7月2日开展了主题为“护航进口博览会,践行初心和使命”的主题党日活动。

本次主题党日活动受到了党员们的一致好评。活动中,全体党员来到夏阳街道社区党建服务中心,参观了书记工作室、律师工作室、医疗志愿者工作室等在内的党建服务项目,学习了“青浦的红色革命足迹”,重温了我们党历届党代会的红色历史记忆。随后,党员们在街道党建服务中心副书记的带领下,面对党旗一起重温了入党誓词。铿锵有力的誓言在服务中心大厅上空久久回荡,就像一代一代的共产党人为共产主义事业奋不顾身、前赴后继、初心不改,在纪念党的生日之际重温入党誓词让党员们有了更深的触动和感悟。

2018年11月首届中国进口博览会将在青浦举行,作为举办

地,党员们围坐一堂,就如何把卫生监督员的初心使命,融入到日益繁重的护航进口博览会工作中进行座谈讨论,座谈会由党支部书记、所长陈天新主持。

最后,党支部书记陈天新同志对本次主题党日活动做了总结,她指出本次活动非常成功,让党员们充分融入、有深入体会,并经过热烈讨论,达成了三点共识:一是进一步明确了我们的初心使命,那就是“把卫生计生监督工作当成一份自己的事业,要当好人

民的健康卫士”;二是面对家门口的盛会,要发扬主人翁精神,我们有责任有义务,作出应有的贡献;三是要怀着党的先进性的信念,全方位投身到进口博览会的卫生计生监督服务保障工作中去。

距离进口博览会的召开还有116天,卫生监督保障任务日趋繁重,本次主题党日活动无疑为党员们打了一剂强心剂,使党员们统一了思想、提高了认识,识大体顾大局,全力以赴投身到当前最重要的保障工作中去。

奉贤区社建办携手专家团队 助力路口村圆梦美丽升级

来过奉城镇路口村的小伙伴都知道,路口村环境优美,景色宜人。在五违综合整治、和美宅基创建的成效突显后,村内的自然生态得到了进一步的恢复,现在漫步在村中曲径通幽的小路上,随手一拍都是一副“水清岸绿,绿树成荫”的美景。

奉贤区社建办副主任汪瑜蓉看到了路口村得天独厚的自然风貌后,多次率队前来路口村考察村内环境特色、探寻人文底蕴,帮助拟定进一步打造美丽乡村的建设规划,并特邀专业艺术家周老师、华东理工大学教授来到路口村调研走访,结合村内的宅基分布、水系特色,为乡村改造提出了专业性的建议。

6月28日,奉贤区社建办再次携手上海地产养老产业集团副总樊惠敏来到路口村实地考察,奉城镇副镇长何平、奉城镇规划科科长陆德兴也共同参与。樊副总运用多年投资建设经验,分析路口村自身优势,何镇长结合农业相关政策提出要以农业为突破口的农村自主造血功能,陆德兴科长也表示镇规划科会依据相关政策,探讨可行的农村发展策略。

期待在不久的将来,路口村会在多方合力之下,踏着乡村振兴的台阶更上一层楼,顺利完成美丽乡村建设。

金海社区开展恒盛小区拆违整治工作

为全面整治和消除一批区域内火灾隐患顽症和消防违法行为,持续净化社会面消防安全环境,坚决预防重特大火灾事故的发生。奉贤区金海社区对辖区内隐患区域进行全面排摸,发现恒盛小区存在电梯前室改建排烟口、圈占消防栓、私设防盗门的情况。

小区居民为了充分利用住房

空间,于是将用于烟雾排放的出口改为杂物间,一旦发生火灾,烟雾将无法正常排放,如不及时整治,将对群众的生命安全造成严重威胁,火情甚至可能扩散到周边住宅。圈占消防栓、私设防盗门也将妨碍居民自救逃生的时间,错过最佳的营救时机。

针对上述情况,4月19日社区紧急召开了专题的研究分析部

署会,结合高层建筑综合治理工作要求,明确了开展大排查、大整治的时间、方法、步骤、标准和要求,邀请奉贤区消防支队、金海派出所、金海城管中队等执法单位,逐点上门排查,挨家挨户入门进行宣传告知。4月21日已全面启动存有安全隐患违建点位的拆除和整治工作。6月上旬,针对未自行整改的单位,由城管中队开具

法律整改告知书,责令尽快完成整改。

经过一个多月的拆违行动,共计拆除违章建筑圈占消防栓24户、私设防盗门27户、改建消防排烟窗35户,合计面积310平方米,目前已全部完成整改。通过本次联合行动,消除了一批高层建筑安全隐患,为全面创建消防安全社区奠定了基础。