

24户业主同意率100% 档案馆调阅地形图做资料

35年老公房上午开工加装电梯

本报讯（记者 江跃中）今天上午，普陀区曹杨新村街道桂巷新村39号楼举行加装电梯开工仪式。据介绍，这是一栋始建于1984年的6层老公房，房龄已有35年。这么老的房子加装电梯，在沪上尚不多见。而且，楼内24户业主全部同意加装电梯，同意率达100%。

早在去年，39号楼加装电梯项目发起人、住在603室的沈锦章老师，就有了加装电梯的想法。他收集

资料、调研考察、走访取经，与邻居们探讨、沟通、协商。在桂杨园党总支、居委会、业委会、物业公司的大力协助下，39号楼电梯加装工作小组成立了，党员、楼组长、骨干志愿者纷纷加入，贡献力量。

不到60天的时间里，加装电梯得到了该单元24户业主100%的同意。1楼一户老人长期居住外地，房屋空关。楼道里的老邻居们几经辗转，在社区民警的帮助下，联系到

了这位老人。老人得知要装电梯，马上表示同意，她说：“以前在上海，一直承蒙邻居照顾，现在有机会报答大家，当然没有二话。”

初步征询完成后，党总支、居委会、业委会先后多次组织召开小区加装电梯协调会，争取到小区三分之二业主的同意与配合，出色地发挥了基层党组织在社区的作用。

完成征询只是第一步，更大的困难还在后面。39号楼是非常少见

的装配式大板结构建筑，房屋的原始设计施工图纸、地勘报告等资料已经找不到。居委会和项目代建方——上海轩晨电梯有限公司到处寻找资料，最后仅仅从档案馆调阅到一张1：500的地形图。

面对这样一个难度非常大的加装电梯工程，上海轩晨电梯有限公司的专家们根据项目实际情况，组织地质专家、房屋结构专家、建筑设计专家、电梯技术专家到现场实地

调研、勘测，最终拿出加装电梯实施方案，一次性通过上海房屋结构安全性论证，完成了审批的所有手续。

在市政府出台关于加装电梯简化流程的政策后，从项目立项开始，到施工备案许可的下达，缩短了很多审批时间。从居委会到街道，再到区级房管部门，普陀区都设立了独立窗口，专人负责对接，更好、更快地推进了加装电梯这一惠民工程。

本报讯（特约通讯员 龙钢 记者 袁玮）始建于1931年、距今已有88年历史的虹口区四川北路1774弄的永乐坊，是上海典型的新式里弄住宅，为三层砖木结构，具有一定的历史价值和艺术价值。永乐坊被列为上海市第三次全国文物普查不可移动文物名录，左联成员任钧当年就曾在这里居住过。记者今天获悉，为了加大对里弄住宅的保护力度，同时改善居民的生活居住条件，提升房屋安全性能，延续里弄风貌，虹口区房管部门将于本月底对永乐坊进行历史上最大规模的修缮，将其打造成“虹口精品”里弄修缮项目，修缮工程将在年底结束。

88岁永乐坊将启动最大规模修缮

改造建筑外立面、小区道路和室内居民厨卫设施等

永乐坊房屋由于建造年代已久，内部结构老化严重。砖木立帖结构本身结构形式特别，结构耐久性较低，尤其柱脚及各木材榫接节点易损坏，目前存在较为严重的腐烂、松动现象，砖木结构交接部位也存在不同程度的开裂通缝，影响居民居住安全。

此次永乐坊修缮沿四川北路和海伦西路外立面雨棚颜色由米黄色

统一更换为暗红色；由于现有空调外机均裸露在外，且位置零乱，影响外立面整体形象，修缮时将沿街外立面空调外机统一调整至阳台内相同位置，并加装空调外机罩。现有小区地面多有起砂、开裂和破损现象，本次修缮时将对小区地面铺设青灰石板砖，与里弄房屋整体风格更为协调；道路两侧与房屋相接处采用灰色花岗岩收边，并留有排水

沟。在小区两条正对大门的主弄交叉路口地面，采用中式传统拼花图案、石刻浮雕，或“樂”“福”等寓意较好的文字。

对小区内现有的各种裸露架空线外部加装条形格栅铝合金电缆罩，表面喷涂氟碳烤漆。同时将原先居民自行搭建的晾衣杆拆除，加装样式统一的不锈钢落地式晾衣杆。

记者了解到，此次修缮的重头

戏是室内居民厨卫设施改造。厨卫室墙面铺贴瓷砖，灶台采用人造石、不锈钢水槽，地坪新铺瓷砖。木楼梯踏步板、踢脚板、立杆、扶手等残缺的，将按规范修缮，木踏步板、踢脚板损坏的，予以拆除。扶根基（斜梁）有闷烂、松动的，将全部按原式样、规格、材质替换。室内公共部位加装简易消防喷淋。卫生间内现未安装马桶的，则考虑统一安装马桶。

新版《上海市住宅物业管理规定》今起施行

小区停车费不能『任性』收

本报讯（记者 杨玉红）开发商拥有小区停车位的产权，就能“任性”收停车费？业主交付的物业服务费和服务标准匹配吗？今起，这些与市民生活密切相关的问题都有了明确规定和参考依据。

修改后的《上海市住宅物业管理规定》（以下简称“新规”）今天正式施行，新增了物业服务合同备案制度，便于有关部门及时了解和掌握为住宅小区提供物业服务的企业主体、服务价格、服务标准等情况，加强对物业服务企业和项目经理的日常监督检查。

业主要么按每小时10元临时停车标准付费，要么每月花费近千元租赁车位……部分开发商拥有小区停车位的产权，就能“任性”收费？针对这一热点问题，新规明确：开发商在业主大会成立前不得擅自调整前期物业合同中约定的产权车位租赁价格，在业主大会成立后调整租赁价格需备案等制度。

隔壁小区物业费交得少，管得却比自己小区好，如何衡量物业服务“质价比”？新规明确，上海市房管部门定期发布住宅小区物业服务标准，物业协会定期发布物业服务价格监测信息，实行包干制收费方式的小区在物业服务费调整前必须经过审计或者评估，促进形成“质价相符”的物业服务收费议价机制；进一步规范公共收益的用途和使用程序，优化专项维修资金续筹机制和紧急维修的相关程序，加强住宅小区资金监管，强化政府托底义务。



厨余垃圾变废为宝

厨余垃圾也能变废为宝。黄浦区振华里小区在全面推动垃圾分类的同时，通过厨余垃圾进行资源化再利用。

小区专门设置了“堆肥桶”，居民每天将果皮、菜叶等厨余垃圾存积桶内，经过掺入椰壳发酵处理后，制成给土壤提供营养的有机肥，用于小区居民阳台种花，美化社区环境。

图为居民用厨余垃圾制成的有机肥给小区阳台上的花草施肥

杨建正 摄影报道

“小白”乖巧地唱着歌，“小灰”趁驯养员不备，调皮地喷出一串水花，游弋、腾跃……和过去很多年很多场表演一样，昨天下午2时30分，上海长风海洋世界白鲸剧场内，小白鲸姐妹花再度登场。只是，这一次，真的是它们回归自然前最后一次和申城市民见面了。

饵料准备、体温检查、营养补充、抽血检查、B超检测、胃镜检查、口腔清洁……日复一日帮助它们保持最佳身体状态，对待白鲸姐妹，驯养员就像对待自己的孩子。虽然驯养员们会轮流陪伴小白鲸远赴冰岛，帮助它们适应新的生活环境，但毕竟不能再朝夕相伴，驯养员们将满心的不舍化作和“小白”“小灰”的一次次抚摸、拥抱，甚至是“击掌”。“来的时候它们才2米左右，现在已经快4米了。”驯养员小马望着水池，心情复杂，“虽然不舍得，但它们能回到自然环境中，还是为它们感到高兴。”

再见，第二故乡！“小白”“小灰”谢幕

白鲸姐妹将远赴冰岛回归自然

在驯养员指挥下，全场观众挥舞手臂，“小白”“小灰”竖起尾巴，用特殊的方式彼此道别。虹口区幸福四平实验小学二年级女孩刘艺菲曾经幸运地被选中和小白鲸一起拍宣传海报。得知今天是小白鲸的谢幕演出，老师特意准假，允许菲菲来和小白鲸说一声“再见”。菲菲的心愿是有一天能去冰岛看看它们。演出结束后，市民毛阿姨举着手机，朝水池里尚未退场的“小白”“小灰”拍个不停，3岁的外孙女也学着外婆的样子拍着视频。“我们在澳大利亚旅游时，就在当地海洋世界看到过‘小白’‘小灰’的介

绍和虚拟影像，知道它们要回归自然的故事。我们还特意买了小白鲸绒毛玩具，非常可爱。”毛阿姨的女儿说，全家人都希望孩子从小拥有一颗热爱并保护动物的心。

小白鲸的具体启程时间将由专业团队根据其身体状况、天气条件等各方面因素作最终决定。确保白鲸的身心健康是本项目的首要任务，众多世界顶尖的动物保护及行为专家、专业的兽医团队，以及与白鲸朝夕相处的中国专家将一直全程陪伴它们。每天，这个专家小组都会对白鲸的健康状况进行全面检查和评估，保证它们在良好

状态下继续旅途。

小白鲸即将启程，但它们不会离开关心它们的人的视线。默林娱乐集团中国区市场销售总监沈怡介绍，海洋生物基金会及上海长风海洋世界的官方渠道，将不间断更新关于白鲸自然保护区项目的更多进展和小白鲸的最新消息。在冰岛当地社区的支持下，白鲸自然保护区还将增设游客观光及科普中心。未来，在非常严格的监管和限制下，游客仍有机会乘坐小船去“拜访”小白鲸。而在上海长风海洋世界，相关的项目更新已在紧密筹备中，将以更具互动性、趣味性、多样性的游玩体验方式对海洋生物进行展示和科普，继续致力于鼓励更多亲子家庭了解与热爱浩瀚的海洋。3月即将放映的《深海奇缘》迷你电影，运用全息投影技术将影片《深海奇缘》映入玻璃面，其海底画面让游客真假难辨。

本报记者 陆梓华