

# 智能便捷又安全 居民齐声来点赞

## 长风新村街道非机动车车棚华丽“变身”

□记者 冯璐迪 摄影报道

对于一些老旧小区来说,由于居民大多数都是一些上了年纪的人,因此日常的通勤方式基本以电瓶车和自行车为主。不过这些小区的车棚大都年代久远,存在着诸多安全隐患,因此改造车棚也成为了不少居民的呼声。为了切实提升居民的“停车体验”,从 2018 年开始,长风新村街道全面对售后公房、混合商品房小区的非机动车车棚进行提升改造。据了解,此次的改造工作中共涉及 32 个售后公房小区、10 个混合商品房内 61 处非机动车棚。截止目前,长风新村街道共对 24 处非机动车车棚进行了智能化改造提升,并得到了居民的一致称赞。日前,记者来到普陀四村和星河苑小区,一探车棚成功改造的“奥秘”。

### 普陀四村：精准“发力”巧解改造难题

位于白兰路 88 号的普陀四村属于老旧小区。此前,该小区的 50 号和 52 号车棚由于年久失修不仅经常出现漏雨的现象,而且还存在着不小的安全隐患。同时,旧车棚顶棚系彩钢夹层,内墙由于长期渗水也已破旧不堪,钢板屋顶经常积雨漏水,加之地面凹凸不平,一到雨天车棚就变“水棚”,让不少居民都苦不堪言。

普陀四村车棚改造还得从 6 月底的一场“开工会”说起,普四二委居委会书记顾瑜告诉记者:“在街道的大力支持下,会上大家对车棚改造期间的相关工作进行了具体布置,并去现场实地考察了一番,由此拉开了车棚改造的序幕。”

不过在改造之前,方案的敲定却成了最大的问题。小区内原有的 50 号车棚构造特殊,其中车棚有一面墙体与居民楼的墙体“重合”,车棚的顶棚直接架在居民楼墙体的窗台之下。由于居民楼墙体本来就很低,导致该车棚内部十分低矮,个子稍微高一些的居民容易磕到头部。而且,共用一面墙体也导致了雨水“堆积”,墙体腐蚀严重,给改造带来不小的困难。

针对这种特殊的情况,设计师和小区居民就具体方案进行了沟通和探讨并到车棚现场进行对照

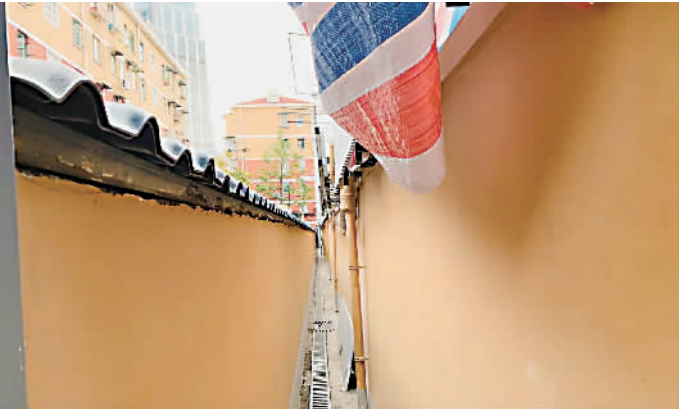
查看,最终敲定了改造方案:为车棚重新砌一面墙体,同时将车棚和居民楼之间空出约 60 公分的距离作为“排水沟”,并在居民楼的墙体上安装一些排水管。这样既解决了车棚过低的尴尬,又很好地保护了被侵蚀的墙体。

初步方案敲定之后,大家虽然都表示比较满意,但对新建的车棚顶棚会不会遮挡采光这点仍存有疑虑。居委主任徐存俊则表示:“居民们对于这套方案最关注的点在于担心新建的车棚顶棚会遮挡采光,影响正常的生活,但其实这些问题在这套方案敲定之前我们已经考虑过了,新建车棚的顶棚虽说比原先的提高了一些,但还是低于居民楼的窗户,阳光还是可以照射进来。”一波三折之后,50 号车棚的改造工作顺利竣工并正式投入使用。

此外,小区内的 52 号车棚目前也已经投入使用,经过改造后的车棚大不一样,不仅更换了之前存在严重安全隐患的车棚顶,还统一安装了崭新的投币充电装置,实行电子门禁管理,并设置了紧急逃生出口,居民们对新车棚纷纷竖起大拇指点赞。顾瑜表示:“通过此次车棚的修缮工作,消除了许多隐患,给居民们创造了一个安全的居住生活环境。”



改造后的 50 号车棚焕然一新



改造后的 50 号车棚新增了排水沟

### 星河苑：三大亮点两个秘诀让车棚改造不再难

由于老旧车棚需要提升的方面实在太多,因此在改造之时不少小区都觉得无从下手,但是对于长风四村星河苑小区来说,却丝毫不感受不到这一点。新改造好的车棚在原有的基础上进行“智能化”改造和消防安全升级,顶棚、墙体的翻新以及重新布局的通风窗,都让车棚焕然一新。对此,长风四村第一居委书记王和宝笑称“自有套路”。

据王和宝介绍,改造好的车棚一共有三大亮点。其一是“无人值守模式”,新的车棚停车位固定编号,居民需要填写住址、电话、姓名、车牌号等相关信息并缴纳管理费后方可使用,这样既方便管理,又有效防止了车辆被盗,彻底摆脱了以往的“管理员模式”。此外,车棚从原有“横竖”车位变成了“汽车式”斜车位,有效利用了空间,让车棚空间更加合理。其二是智能灯光,可根据时间段和天气实际情况一键调节,方便实用又省电;其三是改造过程中的因地制宜,由于车棚内有一处顶棚与居民楼墙体“接壤”,排水问题一直困扰大家,在居民的共同智慧下,本次改造做了改进:顶棚特地留出了空隙,加装护墙板,安装排水管道,巧妙地解决了这个问题。

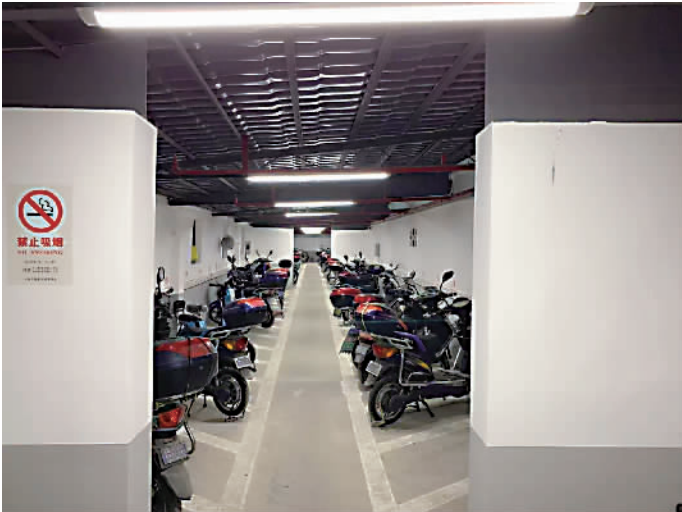
根据街道的安排,星河苑非机动车车棚改造于 9 月正式启动,工期历时一个多月。改造工作之所以推进得如此顺利,得益于王和宝的两个“秘诀”。首先,充分发挥了基层党组织的引领作用。10 月 14 日下午,长风四村第一居委会牵头,邀请长风物业、党员代表、居民代表、业主代表等召开了“关于星河苑车棚改造交付后管理问题的讨论会”。会议就车棚管理制度、管理收费标准等事项进行了详细讨论,并邀请党员、居民以及各方代表各抒己见,最后,讨论结果在小区进行了公示,做到合理、公正、公开;其次,居民自治也起到了至关重要的作用。由于小区业委会在改选筹建阶段,车棚改造完成后移交由居委

会负责,在王和宝的建议下,小区内决定成立临时车棚管理小组,成员由小区党员、居民以及居委干部组成,主要负责车棚的日常管理工作。此外,在车棚的改造过程中,管理小组的成员也经常会为改造工作提出中肯的意见建议,充分发挥了居民自治的作用。

王和宝告诉记者:“通过基层党组织的核心和引领作用,指导居民自治,建立相关制度,充分发挥居民区党组织班子成员的主动性和积极性,调动社区更多的党员志愿者共同参与社区治理中,为居民办实事、办好事,提升居民的获得感和幸福感。”



车棚管理问题讨论会



改造完成的车棚明亮整洁

【以案说法】

### 晓之以理动之以情 巧妙解决租房纠纷

近日,某小区居民刘阿姨碰到一件烦心事,自家的一套空置房出租给汪某,按照租赁合同的规定,房屋租期为二年,每月租金 3500 元,付三押一,仅供汪某一家三口居住且不得转租他人。可没成想,如今汪某不仅将房屋转租于他人,刘阿姨原有的家具及煤气灶也不知去向。刘阿姨多次找到汪某要求终止租赁合同并收回房屋,汪某则以自己付了三个月房租为由拒绝终止合同,无奈之下,刘阿姨只能向调委会请求援助。

接到求助后,调解员约了刘阿姨与汪某一同至调解室协调相关事宜。刚一入座,刘阿姨就很激动地诉

苦:自家本来好好的一套房屋被汪某弄得乱七八糟,还有一套家具和煤气灶也不知所踪。汪某解释说:“我是租给他人居住,对方觉得家具太占地方,个人物品没地方摆放;至于煤气灶,因为房客平时不烧饭的,放着也没用,所以我就都拿出去扔了。”听到这番话后,调解员对汪某进行了说教:“第一,依据你和刘阿姨签订的租赁合同,该房屋是不得转租给他人的,一旦你违反了租赁合同,刘阿姨可以立即终止租赁合同收回房屋;第二,关于房屋内的所有物品你无权私自进行处理,你对家具和煤气灶进行丢弃,你应当赔偿刘阿姨的损失。”听罢,汪某逐

渐认识到自己的错误,他表示愿意主动承担刘阿姨的所有损失并尽快与房客沟通搬离事宜。

最终,在扣除了汪某所承担的家具、煤气灶的赔偿金以及实际使用的水电等费用之后,刘阿姨退还了预收的租押金,在汪某及房客搬离、腾空房屋后当即现金支付给汪某。

此案矛盾焦点主要在于汪某转租他人并将家具、煤气灶私自处理,并未告知刘阿姨。调解员的晓之以理动之以情,得到了汪某的认可,促使汪某的处理态度产生了明显转变,为本纠纷的成功化解打下了基础。

(长风新村街道司法所)