



扫描二维码
关注长寿路街道
官方微信“长寿视野”

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事



长寿路街道党工委 联合出版

“神操作”连击 拿下 N+难题

长寿这个小区凭真本事,让安防系统全面升级



小区中央控制室



安防系统改造业主大会唱票会议



工作人员为小区住户进行人脸识别录入



世纪商务大厦、圣天地小区业态多元,管理难度大

□记者 周晶

踏出家门就是社区,社区安全与每一位市民息息相关。最大程度的减少、预防发生在社区里的事故和案件,才能让市民百姓真正感受到安居之乐。

从2018年年底至今,长寿路街道打造的多个“智慧社区”颇受居民的好评。可是,面对“没有围墙社区”,该如何保障街区安全?近期,记者获悉,继音乐广场、河滨围城小区升格成为“智慧社区”后,长寿路街道的小区安全能级又有了新的突破。

混合型业态小区 业主首要诉求是“安全”

位于长寿路街道东南部的世纪商务大厦、圣天地小区北邻长寿路、东接江宁路、西靠陕西北路、南至新会路,由世纪商务大厦、圣天地商务楼、银座企业中心3幢办公楼和圣天地公寓的2幢住宅组成。

据了解,世纪商务大厦、圣天地小区目前商业、办公、住宅3种业态模式共存,复杂程度全市罕有;小区未设置外围围墙,向周边4条道路全开放;区域建筑面积较大,达12.8万平方米;出入车辆、流动人员众多,治安形势复杂……其中以小户型著称的“圣天地公寓”约90%是出租户,人口密度大,管理难度大,治安案件数量居高不下,曾连续多年被列入治安重点防控区域。

“要管理好这个全市复杂程度排得上号的小区,说没有难度是不可能的。”据负责该区域的上海世纪商务大厦物业管理有限公司负责人孙蒙佳透露,这片多产权区域的建筑于2006年全部建成投入使用,目前小区由近

1600个业主组成。由于业态复杂,2012年才成立起业主大会。如今随着房屋使用年龄的增长,小区内各楼宇的安防设备严重老化,有的楼宇甚至没有设置监控设备,区域安全防范工作存在较大隐患。“但是安防一直是居民最为关心重视的。”

项目征求多方意见 业主同意率高达95%

2018年4月,由长寿路街道和长寿路派出所牵头,在陕北居委会的指导下,世纪商务大厦、圣天地小区业委会正式委托上海世纪商务大厦物业管理有限公司,开启整个小区的智能安防系统全面升级工作。

由于改造范围大,改造费用高,长寿路派出所、陕北居委会、小区业委会与物业指导动用维修资金进行智能安防系统全面升级工作——通过召开业主大会的形式,在经由2/3以上业主同意后,才可使用维修资金;改造方案还需要由派出所确认通过,改造工程将采取公开招标方式,面向市场选择性价比最高的企业最终完成项目。

然而,动用维修资金、召开业主大会,找到符合资质且性价比合适的企业,对于像世纪商务大厦、圣天地小区这样的多产权小区来说,桩桩都是难事。

由于业主人数众多,业委会、居委会和物业开启多方会议,最终确定以召开书面业主大会的形式发放征询函。2018年10月底,业委会在居委会、部分业主代表的监督下进行开箱唱票;按户数计算:同意率93%;按面积计算:同意率95%。

根据业主大会决议,改造项目采用公开招标的方式进行,发放标书,由普陀公安分局、长寿路派出所、陕北居委会、业委会、物业共同组成9人专家评审组进行评标。最终上海公共安全器材厂以6票同意中标,中标总金额为160万元人民币。

安防系统改造 高科技拔高安全系数

2019年4月15日,世纪商务大厦、圣天地小区智能安防系统改造工程正式竣工。

据介绍,此次安防系统智能改造项目涉及4幢楼宇,暂不改造的银座企业中心也预留了接口。工程对原监控点位进行模拟转数字化改造,部分盲区增加监控点位,地下车库及非机动车库加装门禁系统,小区监控室合并,并建造小区中央控制室。

监控系统整体升级,门禁系统升级为高安全性多功能一体机,与原对讲系统相匹配,主要出入口安装人脸捕捉系统等;改造后安防系统采集的数据,根据政府和公安部门要求,接入社区统一管理平台等。

现在,异常人员出入、楼栋大门不关、占路停等多种小区里令人头疼的老大难安全隐患,都可以由智能安防系统自主发现并发出预警。记者了解到:未来小区还将利用采集到的数据信息,在后台建立不同的数据分析模块,利用这些精准信息,提供更精细化的社区服务。

上海世纪商务大厦物业管理有限公司负责人孙蒙佳表示,通过智能安防建设,小区管控的盲点现在越来越少,以往小区易发的治安、刑事案件,如今都可以在萌芽状态及时发现和阻止,小区的治安环境得到了不小改善;小区智能安防系统全面升级1个多月以来,系统的优势就充分展现,已协助警方破获多起治安案件。

“圣天地小区智能安防系统成功改造又是一个新起点。我们的智慧社区建设正在从老旧小区、商品房小区向商务楼和园区延伸,智慧大脑神经元将覆盖整个辖区,真正让百姓享受到安全和便捷。”长寿路街道党工委书记赵平如是说。

本期导读

社区要闻
利剑扫黑 扫出清风正气
铁拳除恶 守护平安中国



>>>P02

小城大事
助推居村共兴再出发



>>>P03

策划
垃圾分类
这桩有点“味道”的事



>>>P04

乐活
长寿路商会召开成立
暨第一次会员大会

>>>P05

周到
苏河弯弯绕
地名萌萌哒

>>>P07