

扫描二维码
关注“美好临汾”
官方微信号扫描二维码
关注“上海社区发布”
官方微信号

上海社区报

临汾社区报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事



临汾路街道党工委、办事处联合出版

>>上接 01 版

优化环境秩序 共建文明社区

□记者 张翠玲

城管： 对物业管理类违法行为进行执法

业主或使用人、物业管理企业、业委会等都是“新规”责任主体之一。一旦违法,需承担相应的法律责任。那么,城管作为执法部门,执法依据是什么?执法物业管理类违法行为有哪些处置步骤?

记者了解到,按照《上海市住宅物业管理规定》城管执法部门主要依照第五十条规定、第五十二条规定、第五十三条规定等条款进行执法。发现违法行为,首先对现场进行取证具体包括:摄像、照片、制作文书笔录、约谈当事人收集资料进行立案,对违法事实清楚、证据确凿的行为城管执法部门依据相关条款分别予以查处。

据悉,临汾路城管执法中队将联合

街道和其他职能场所对街道所辖小区的楼道内涉及违反《上海市住宅物业管理规定》的违法行为进行前期的执法工作,列举了物业管理类部分违法场景(详见增刊 02、03 版)。专项整治工作后,物业管理单位应当发挥住宅小区管理的主体作用,对小区进行日常工作。

此外,临汾路城管执法中队有与社区紧密联系的“一人一居”城管社区联络员制度,即一名城管队员联系一个居委会,每周到居委会走访,建立了城管联系箱与城管联系手册。居民碰到城管方面的问题也可以通过联系箱与之沟通。

自治办、房管办： 开展系列培训,助力社区自我管理

“新规”不仅对物业服务质量和收费指导、建立物业临时服务保障、完善专项维修资金续筹和紧急维修机制进行了规范,对物业管理中遇到的小区停车矛盾、公益性收入制度等难点问题提出了指导性意见。

3月13日,由社区自治办、房管办组织辖区全体业委会主任和党建小组组长集体学习了《上海市住宅物业管理规定》《关于进一步加强党建引领业委会建设的若干意见》,特邀业委会工作专家以PPT及案例分享的形式生动解读了“新规”的指导精神。培训学员表示:“培训非常及时,非常有必要,实操性很强”。

街道还组织了闻喜路251弄、爱晨公寓、阳曲路470弄、场中路1310弄、紫腾苑等新一届业委会全体委员进行了业委会工作初任培训,培训围绕业主



街道开展《上海市住宅物业管理规定》集体学习活动

大会、业委会的工作职责、业主大会程序、相关政策法规及业委会工作台账等四个方面进行了培训说明。此次培训帮助新委员提高认识,转变角色,梳理谋划好新一届业委会的主要工作职责及任务。

集中培训过后,街道自治办、房管办将持续对物业服务企业进行行业指导,对小区物业进行绩效考核,通过季度测评、不定期测评结果,对不达标的物业服务企业进行约谈或者淘汰。

律师： 想当业委会委员有“门槛”

“新规”实施,业委会、业主有哪些需要注意的事项?为此,记者采访了北京盈科(上海)律师事务所合伙人律师、临汾路街道法律顾问李旭。

“新规”对业委会委员的“门槛”有提高,比如,其中一个条件是:业主在本物业管理区域内有损坏房屋承重结构、违法搭建、破坏房屋外貌、擅自改变物业使用性质、欠交物业服务费或者专项维修资金、违法出租房屋等情形之一

且未改正的,不得担任业委会委员。

“业委会换届后,要及时更换印章,印文中应当包含业委会名称以及届别。”李律师反复跟记者强调,印文中的“届别”是最容易被忽视的,而它又非常重要,是这一届与上一届业委会划清责任界线的重要依据之一。

同时,对于业主,李律师除了提醒应当及时缴纳物业费之外,还有两点提醒:第一,在小区专项维修资金不足的情况

下,业主收到专项维修资金开户银行发出的交款通知后,应当及时补交,业主经催告仍不交纳专项维修资金的,经业主大会决定,业主委员会可以依法向人民

法院提起诉讼。第二,自家的违法搭建要及时自主拆除,若不拆除将列入市房管局登记库进行注记,违法搭建拆除前,房屋限制交易。

居民区： 党员、楼组长带头自行清理

3月21日,街道部署住宅小区专项整治工作,倒排时间表,分批推进。随后,各居民区召集物业管理、业委会、楼组长、党员代表、居民代表等开会动员,同时利用居民代表会议、楼组长会议、党员大会等进行宣传发动,发挥居委会基层组织作用,动员群众积极参与。

按整治排期表,临汾路380弄居民区为首批开展整治工作的居民区之一。静安置业物业经理王凯告诉记者,短短两天时间,物业摸排已全面完成,阳曲路391弄小区、270户人家,临汾路380弄小区、952户人家,按“一门栋一表”建档,上门告知居民隐患,绝大多数居民都很配合。下一步,即发放整改通知书,限期整改。

临汾路380弄党总支、居委会召开居民区环境秩序专项整治动员大会,发挥熟人在社区的作用,发动党员、楼组长上门沟通,规劝整改。

“我们的党员、楼组长带头自查,有则自行整改,再向邻里宣传住宅小区专项整治的意义。”临汾路380弄居委会征主任说。阳曲路391弄13号楼组内党员带头自行清理,第一步就是“亮身份”。党员模范、好家风家训等身份标识



临汾路380弄党总支书记顾宣作动员

牌,靓丽的标识牌张贴在每家每户进门的墙上,特别醒目。3楼的马志法、6楼的周兰珍、2楼的吴妙兴等退休党员公开了身份,4楼的在职党员上班忙,便动员家属出来配合,在整治行动中起到了模范带头作用。

“我们楼每周每个楼层派一个人出来打扫卫生,楼道清爽了,进出都有好心情。”阳曲路391弄13号楼组长杜阿姨爱干净,一开始自己把整栋楼的卫生都包掉,楼内居民很感动,纷纷出来一起做。目前,该楼道还进行了美丽楼组建设,居民的摄影作品及正能量漫画张贴上墙,楼内原本普通的墙面经妙笔加工就是一幅令人惊叹的艺术作品。楼道干净、清爽、美丽,居民也表示生活在这里很舒服。

临汾路街道住宅小区环境秩序专项整治行动排期表 (2019年3月22日-9月30日)

阶段	具体时间
第一阶段	3月下旬至5月
第二阶段	6月至7月
第三阶段	8月
第四阶段	9月

第一阶段整治内容：

完成临汾路380弄、阳曲路760弄、岭南路100弄、闻喜路555弄、闻喜路251弄、岭南路270弄、临汾路299弄共7个居民区环境整治工作。

第一阶段整治方式：

根据居民区、物业公司排查结果,物业公司发放整改通知书,给予业主7日自行整改时间,整改期限结束后尚未整

改到位的,由城管牵头组织民工、安保人员集中整治,并做好现场垃圾清运工作。

第二阶段整治内容：

完成汾西路261弄、阳曲路470弄、阳曲路570弄、汾西路260弄、保德路425弄、岭南路700弄、景凤路520弄共7个居民区环境整治工作。

第三阶段整治内容：

完成场中路1011弄、临汾路99弄、汾西路87弄、汾西路88弄共4个居民区环境整治工作。

第四阶段整治内容：

完成临汾路375弄、和源名城小区环境整治工作。

(具体以实际推进方案为准)