



扫描二维码  
关注“上海社区发布”



扫描二维码  
关注“上海普陀石泉”

SHI QIAN  
石 泉

# 社区晨报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事



石泉路街道党工委、办事处 联合出版

## 石 干奋行办实事 泉 力以赴解难“梯”

### 石泉路街道跑出加梯“加速度”



副区长张宝鑫与管三居民代表黄舒娟开启“加梯梦想盒子”



管三社区居民参观“加梯梦想盒子”，了解加梯政策



□记者 周晶 整理报道

石泉路街道辖区内老旧小区较多，社区居民对加装电梯、改善生活水平的期望愈发强烈。加装电梯是一项顺应百姓期盼、满足群众需求的重要民心工程。街道从搭建平台、组织力量、设计方案、闭环管理等环节入手，提出石泉“加梯梦想盒子”概念，以沉浸式、直观式、圆梦式、可移动的理念，进小区向社区居民宣讲加梯流程，推进社区居民自治。同时，在街道社区事务受理服务中心设立加梯咨询窗口，纳入“一网通办”系统平台，满足

居民所有关于加梯的服务需求。

4月12日下午，石泉路街道举行“加梯梦想盒子”启动仪式暨第二批加装电梯签约仪式，区委常委、副区长张玉鑫，区房管局局长张军，各街道镇主要领导、分管领导、业务科室负责人，区建管委、区规划资源局、区市场监管局、区财政局、区民政局、区绿化市容局、区城管执法局、区信访办、区城投公司分管领导，西部集团、徐虎加梯工作室、普世万律师事务所、业委会、居民代表等100余人参加。

仪式上，石泉路街道与徐虎加装电梯工

作室、普世万律师事务所签订战略合作协议；徐虎加装电梯工作室与管三、太浜巷居民代表签订加装代建协议，开启了街道加梯工作新进程。

签约的成功，标志着不少石泉居民即将告别“爬楼时代”，实现向往已久的“电梯梦”，石泉“老房圆梦”也再上“加速度”。记者了解到，截至4月12日，管三小区已完成一次征询楼幢56个，同意率达到法定参与表决比例的楼幢40个；完成二次征询楼幢24个，同意率达到法定参与表决比例的楼幢15个。此外，太浜巷、管二小区等也已完成部分

楼幢一次、二次征询和签约工作，石泉辖区面上共签约24台。与此同时，徐虎加梯工作室也迎来了普陀区全区100台签约成功的喜讯。为感谢广大居民业主的信任，徐虎加梯工作室为部分签约业主代表送上上百台签约小礼物。



“加梯梦想盒子”如何圆梦石泉居民“加梯梦”？微信“扫一扫”即刻了解

## “小小区”合并成“新小区” 从“面子”到“里子”大升级

将房屋类型相同、品质相似、地域相近、管理区域较小的多个“小小区”合并为一个小区，通过扩大规模，降低物业管理成本，对小区进行有序管理，实现“面子”到“里子”的破茧蝶变。这正是石泉路街道为精准补齐人居环境短板，着力提升物业管理能级所做的工作之一。

石泉路街道80个小区中存在着不少建造年代久远的“迷你小区”和“袖珍小区”，这些小区基础设施配套差、物业收费标准低、社区资源统筹难，小区管理处于恶性循环的局面。

岚皋西路95弄、岚皋西路145弄、兰田新村1-12号、兰田新村13-26号、岚皋西路234弄原是兰凤居民区的五个独立小区，一墙之隔，互不往来。五个老小区都有各自的问题，空间小、住户少、管理成本高。“没有门岗，外来人员、车辆可以随意进出。”陈阿姨是岚皋西路234弄的居民，她表示，此前小区环境差、人员杂，给居民造成了困扰。

为解决小区治理难题，街道按照“因地制宜、就近成片、便于管理”的原则决定将这五个小区合并为两个小区，进一步提升小区的

整体环境。然而，部分居民对五个“小小区”之间的管理水平差异和资源共享的质疑，还担忧物业管理费的调价、维修基金的存量落差等，“小小区”合并陷入瓶颈。

面对这一问题，兰凤居民区党总支坚持“两步走”的工作模式，一方面，对小区管理存在公共空间未有效规划等短板和小区停车难、管理松散等问题进行全面、系统性地梳理，形成问题清单，逐一对照制定解决方案。另一方面，紧紧依靠全体党员发动群众，召集业委会、物业公司、居民代表等召开征询会、居民代表会议，通过“家里人”解决“家里事”。经过多次反复酝酿和商讨，终于打消了积压在居民心中的疑惑和顾虑，完成了合并工作。

另一边，中山北路2185弄29号在并入太浜巷小区的第一步就遇到了困难：太浜巷小区业委会任期已满，29号楼原先没有业委会。为了让两个小区真正成为“一家人”，居委会工作人员挨家挨户上门讲解，征得两个小区居民的同意后重新选举，合并成立一个业委会。

一子落，满盘活。在该机制的运行下，不



兰田小区

少难点卡点问题被逐一解决，物业费调价工作得以顺利推进，物业管理的能级也得到了提升。通过重新调整小区内部车行道路，解决会车难题；统筹分配小区车位，缓解小区停车难；将公共道路纳入物业管理范围，进一步消除卫生死角和责任“盲区”。同时，依托“一网通管”的科技手段，进一步加强小区人员、车辆管理，对小区实施全天候、全时段、全方位管理，提升社区安全水平。

在街道目前探索的25个“小小区”合并为10个新小区的案例中，有一个合并甚至涉及到4个小区、2个居委会、3个物业，管理难度可见一斑。对此，街道也在实践中探索总结

出了一套行之有效“四理工作法”，即“法理”先行、“物理”跟进、“管理”提级、“治理”赋能，推动“小小区”合并提速的同时提升居民获得感满意度。

“小小区”合并整合了资源，从根本上解决物业管理区域不清、职责不清、小区公共资源紧缺的问题。”石泉路街道办事处副主任邱善乐表示，下一步，街道将继续以提升住宅小区运行安全水平、改善住宅小区公共管理秩序、促进住宅小区环境整洁为目标，形成可复制、可推广的管理经验，推动“小小区”合并走上“提升质量、居民满意、调整价格、质价相符”的良性运转轨道。