

# 修复160多个漏水点,0投诉 臻园小区物业用专业和温情解维修难题

□记者 杨宜修

华泾镇的徐汇臻园小区建成于2007年,小区内融合了别墅、高层住宅以及商铺3种不同类型的房型。自2022年新一届居委会与新签约的复欣物业入驻后,三年间,他们以专业的服务态度和充满温情的工作方式,积极与居民沟通协调,维修了160多处漏水点,并且实现物业投诉零记录的佳绩。

## 西班牙风格建筑带来维修难题

徐汇臻园内的建筑采用西班牙风格,本是社区一大亮点,却也成了漏水问题的“罪魁祸首”。上海复欣物业管理发展有限公司的物业经理刘宏伟解释:“这种欧式建筑墙体装有特殊保温层,居民安装空调打孔或搭建

雨棚后,如果没有及时封堵,雨水就会顺着保温层渗透。更棘手的是,漏水点很难找,比如3楼漏水的根源可能在4楼,也可能在7楼、9楼。”

小区地面沉降、房屋自然老化,加上居民的个性化改造,使得160多户居民陆续遭遇漏水困扰。可是,维修资金无法启用,居民也不愿意自费维修,小小的漏水问题逐渐演变成了让居民们头疼的大难题。以往,业主多次拨打12345热线投诉,对物业充满了不信任。

自从复欣物业入驻小区后,刘宏伟多次上门沟通,向业主解释使用维修资金需要整个楼栋的业主进行表决,并且要获得三分之二以上业主的参与以及参

与业主过半同意,同时小区由于业委会管理缺位,在使用维修资金问题上始终无法破解。

在这场持久战中,面对业主的抵触情绪,物业决定主动出击,承诺免费排查漏水原因,并提供详细的施工方案和报价。

看到物业的专业与坚持,业主态度逐渐软化,同意自费维修漏水点。如今,业主家中不再漏水,也与物业建立起信任,成为社区和谐共治的支持者。

## “我们维修的出发点是解决问题,而不是盈利”

针对居民们普遍关注的维修费用问题,复欣物业明确表示:“我们维修的出发点是解决问题,只收取材料费和少量的施工队人工费,并非以盈利为目

的,给出的价格都低于市场价。”

有一户别墅业主的屋顶出现漏水情况,由于施工难度较大,物业给出的报价略高于业主的预期,业主对此感到不满,随后自己联系了三四家维修公司进行比价,结果发现物业的维修费用比外面便宜一半还多,最终还是选择了物业。

物业严格把控维修质量,还给出了三年保修的承诺。完工后,业主看着滴水不漏的屋顶,竖起大拇指称赞道:“还是你们靠谱!”

在维修过程中,物业的暖心之举更是赢得居民赞誉。高空作业时,发现楼下一家居民家外墙有轻微渗水,施工队二话不说,顺手修补。业主看到后,连忙拿

出几百元表示感谢,却被施工人员婉拒:“小事一桩,不用放在心上!”这事在小区传开后,居民们对物业的信任又多了几分。

如今的徐汇臻园,存量漏水问题已经基本得到解决,对于新出现的漏水问题,物业也能第一时间响应并处理。

据华臻居民区党总支书记朱文华介绍,在区房管局、华泾镇管理办、城建中心、居委会、物业等各方力量“多格合一”的协同努力下,小区公共区域同样焕发新生——完成了雨污水改造、地下管道全面更新、路面重新铺设、修复脱落外立面、通过微更新改造新增18个停车位……一桩桩实事,让居民真切感受到社区的温暖与安全。

# 徐汇区开展“红十字博爱周”主题活动

□记者 吴会雄

为纪念第78个世界红十字日,徐汇区红十字会联合区委社会工作部、康健街道办事处,于5月7日上午在康健街道党群服务中心举办“博爱申城 你我同行——徐汇区‘红十字博爱周’主题活动”。

## 凝聚爱心力量 共筑博爱家园

虹梅街道华悦家园居民区党总支书记陈近清以TED演讲形式,讲述了如何让“百家姓”成为“一家亲”,分享了她参与社区红十字工作的感悟。

徐汇区精神卫生中心牵头成立红十字心理救援志愿

服务队,以提升公众的心理健康为己任,将专业优势转化为守护生命的温暖力量。

活动现场为新获评“上海市红十字会博爱家园(街镇)”的漕河泾街道和“上海市红十字会博爱家园(街镇)红十字特色项目”的徐家汇、凌云街道授牌。

## 志愿同行献热血

## 生命接力传大爱

上海市第700例、徐汇区第65例造血干细胞捐献者,来自华东理工大学的陈焕东同学深情讲述了自己捐献造血干细胞的亲身经历。

上海市造血干细胞捐献征募工作先进集体的五

家单位和三位先进个人获颁荣誉证书,鼓励更多人为“生命的接力”贡献力量。

## 急救先锋显担当

## 守护社区保平安

今年,徐汇区委社会工作部和区红十字会共同启动“骑手先锋”应急救护能力提升行动,计划通过三年实现全区网约配送员、快递员应急救护技能培训全覆盖。活动现场,“骑手急救先锋”志愿服务基地和“骑手急救先锋”志愿服务队成立。

## 公益市集惠民生

## 红十字服务零距离

与此同时,康健街道党群服务中心一楼大厅和室

外设置了14个便民服务摊位,徐汇区中心医院、上海市第八人民医院、徐汇区精神卫生中心及爱尔眼科的专业医护团队,为居民提供免费健康咨询。红十字应急救护体验区向居民传授心肺复苏和AED使用技能。

此次主题活动通过多元形式展现了“群众身边的红十字会”,有效提升社区居民对红十字“三救三献”(“三救”包括应急救援、应急救护、人道救助;“三献”涵盖无偿献血、造血干细胞捐献、人体器官组织捐献)工作的了解和参与热情,推动人道精神在社区落地生根。

第四届全国戏曲(南方片)会演将于今年5月15日至6月底在武汉举办,沪剧《罗汉钱》作为上海戏曲代表入选。5月6日,《罗汉钱》赴武汉会演动员会暨媒体发布会于上海沪剧院举行。这部曾以颁布《婚姻法》为主题唱响时代旋律的经典剧目,即将携上海戏曲的荣光再赴征程。

动员会在上海市民耳熟能详的《燕燕做媒》唱段中开始。《罗汉钱》以一枚象征封建婚姻枷锁的铜钱为线索,讲述了新中国成立初期,农村青年追求婚姻自主的故事。

即将启幕的全国戏曲(南方片)会演,被誉为“中国南方片戏曲艺术最高水平的盛会”。从2017年起,这一盛会便汇聚了沪剧、越剧、淮剧、黄梅戏等南方多个剧种的精华,成为展示戏曲传承创新成果的重要平台。上海沪剧院曾于2019年和2023年两度携精品力作《敦煌女儿》和《陈毅在上海》参演,赢得赞誉。

今年的第四届全国戏曲(南方片)会演,共有17台大戏、12个折子戏入选,沪剧《罗汉钱》是上海唯一的入选大戏。这一殊荣再度彰显了《罗汉钱》历久弥新的艺术生命力。

“《罗汉钱》是沪剧的优秀保留剧目,其中有着沪剧最显著的DNA,它是丁是娥老师的代表作,不仅故事通俗易懂,其中有些唱段也很优美动听,比如《燕燕做媒》的紫竹调等。”上海沪剧院副院长洪立勇认为,此次参与南方片活动,是沪剧艺术走出上海、扩大影响力的重要契机,有助于加强与南方各地戏曲艺术的交流与合作,让更多人了解和喜爱沪剧剧种。

此次参加会演的《罗汉钱》由上海沪剧院于2023年重新创排,汇聚了沪剧院三代演员,在剧情、舞美上都有调整和创新。

# 打造“骑手友好城区”,他们筑起“安心巢”

□记者 张旺

随着快递、外卖等新就业群体规模持续扩大,如何为这些城市“摆渡人”提供更有温度的服务,成为基层治理的关键命题。龙华街道以党建引领为核心,统筹资源,于近期推出系列“暖·新”行动,多维度解决新就业群体实际需求,为城市发展注入温情力量。

## 党建领“新”:

## 街区共建共促共融

4月28日是“世界安全生产与健康日”,当天,龙华

街道机场河党群服务中心联合爱心企业上海中鹊养老服务有限公司,发起“平安相伴·安全出行”主题活 动,向辖区内骑手赠送安全头盔,推动“街区共建共融”。企业社会责任与基层治理的精准对接,既强化了安全保障,也让新就业群体感受到社会关怀。

## 以心暖“新”:

## 切实解决实际问题

“我们就是要把小哥最在乎、最需要的送到他们手

上,送到他们心上。”机场河街区党支部书记杨薇介绍说,“5月份我们将开展一场针对新就业群体的普法宣传专场,把平时走访时收集到的小哥们在生活、工作中遇到的问题集中起来,我们还与街道司法所专业律师直接对接,点对点为大家解决实际问题。”

## 不断出“新”:

## 提供多层次服务

据了解,龙华街道机场河片区还推出了“骑手友好

城区”计划,在辖区内设立“骑手爱心驿站”,为快递员、外卖骑手等新就业群体提供风油精、矿泉水、保温杯等物资,以及平价理发、心理咨询等多元化服务。这些贴心的举措切实解决了骑手们的后顾之忧。

据悉,龙华街道将不断整合资源、凝聚社会各界的力量,深入了解新就业群体的实际需求,让更多新就业群体感受到城市的温度与关怀。

沪剧《罗汉钱》将赴武汉参加全国戏曲会演

□记者 王永娟 施昱辰