

业主变多了 租客变少了

——松江九亭知雅汇居民区巧施妙招改善小区环境

2015年,松江区九亭镇先后开展三次针对群租“回潮”现象的集中整治工作,由原先的“大部队”执法变为“小分队”作战,成立了一支由镇房办、物业公司、城管及第三方组成的执法队伍,机动执法,大大降低了群租回潮率。该镇集中整治户数为 698 户,自行整改户数达 446 户,“群租”现象较去年已有所减少。

□通讯员 陆静宜

位于九亭镇的知雅汇居民区内,有三个居民小区,其中,志成花苑和五洲云景,曾经是一处群租“重灾区”。由于建设年代较早,住户数量较大,多数业主重新置业后,选择将这里的房屋出租。这便给了许多二房东从中谋利的机会。而如今,知雅汇居民区却再也难觅“群租”现象,社区环境更是大为改观。

小小门禁卡禁了“群租”
志成花苑建成于 2007 年以前,

是一个集公寓、别墅为一体的综合型社区,住户多达 2500 户。由于住户多,结构复杂,该小区的管理始终难点频频,“群租”现象更是泛滥。过去的两年里,整治群租是社区管理的头等大事。”知雅汇居民区书记徐民强用一句话概括群租的负面影响,“它可以说是我们小区管理的‘万恶之源’。”

老住户搬出小区,大批租客入住。在这个时段,二房东这一角色开始在小区蔓延。好好的两室一厅被“切割”出租,“群租最严重的一户,住下了 14 个人。”眼看着小区的环

境越来越糟糕,居委干部感到,群租问题是该好好治了。

2013 年起,松江全区加大力度开展群租整治行动,九亭镇也先后尝试了多种不同的整治措施,以打击群租现象。九亭镇社治办负责人透露,经过多年大力集中整治,如今新增群租户已经得到了有效控制,但“回潮”现象仍然普遍。在知雅汇居民区,工作人员同样为此烦恼。

去年初,知雅汇居民区与小区物业联手,在志成花苑小区的两处人口处设立门禁系统。“每户住户最多只能有三张通行卡,没有门卡,就

不可以进入。”在具体操作中,徐民强发现门禁起作用了。例如,租客如果想多申请门禁卡,必须到居委会进行详细的信息登记,包括联系方式和居住情况。“如果同一户申请的门禁卡数量过多,我们就能及时发现群租的苗头,对这一行为进行排查。”

徐民强还说,门禁卡系统安装以来,小区的整体环境都有了明显改善,“往常,常有居民通过市民服务热线投诉有群租户影响到居民生活,如今,类似的投诉电话也没有了。业主看到小区环境变好,甚至变

租房为出售,原先‘租客多,业主少’的局面,现在彻底反过来了。”

物业代泊车缓解停车难

在租客多于住户的小区,停车也一直是头疼的难题。由于大部分租客只是短期居住在小区,不会购买、租赁车位,他们多数会选择自家附近的公共车位进行停靠。无奈“僧多粥少”,小区渐渐开始出现乱停车现象。

针对这一乱象,志成花苑物业公司如今向小区住户推出了免费代客泊车服务,缓解租客停车难的问题。

“物业公司雇有专人,在小区住户找不到停车位时,他们会代为住户寻找附近的停车位,帮助停车。”而第二天一早,住户只需提前电话通知,物业工作人员又会帮助将车挪至住户家楼下。

徐民强告诉笔者,这是一项刚刚开始推行的服务,由于业主多数有固定停车位,因此最大的受益人还是租客。“不过,目前愿意相信物业公司、选择该服务的租户并不多,大家正在慢慢接受这一新模式。”徐民强说。

百万北斗敬老卡 免费送项目启动

通讯员 杨丽娜

本报讯 科技进步惠及民生,根据我国北斗卫星导航技术开发的“北斗敬老卡”,近日在沪举行“百万北斗敬老卡免费送”项目启动仪式。

据介绍,“北斗敬老卡”是针对老年群体研发的智能定位产品,采用四重定位技术,将户外定位延伸到室内定位,扩展到对老人室内活动的监护上,弥补了传统卫星定位只适用于老人户外活动的限制,并具有实时定位查询、语音对讲、电子考勤、SOS、电子围栏、老人身份认证和防丢、轨迹回放、远程监护等功能,让监护人及时了解老人的日常情况。

随着我国北斗导航技术的成熟和发展,国家测绘地理信息局推出了北斗“百城百联百用”计划,由中国卫星导航定位协会发起执行。该计划在全国各领域精选一百个位置服务应用示范项目,涉及交通运输、市政管网、智慧养老、智慧城市建设、海洋应用、灾难监测等众多领域,全方位、多部门、宽领域地推进室内外导航定位应用,满足和培育经济社会发展和大众对位置服务的需求。

由中递网络科技(上海)有限公司推广运营、艾倍科股份公司研发的“北斗敬老卡”,以其独特的产品优势获得中国卫星导航协会的认可,并被列为北斗“百城百联百用”行动计划重点推荐产品之一。有意思的是,由于两家公司的股东都是知青二代,艾辈们坚毅顽强、豁达乐观、勇于奉献、不畏牺牲的精神深刻地影响了他们,由此他们把“北斗敬老卡”命名为“北斗心”知青卡,用来报答如今已经步入老年的艾辈们。

据悉,“北斗心”知青卡将向全国各城市有需要的百万老知青免费派送,让这些为共和国奉献了青春的老人们享用到高科技带来的便利。

值班便第一时间完成了拆除。为防止回潮,所有整治的不规范养殖户全部登记造册,一户一档,整治前怎么样,整治后怎么样,都以照片的形式呈现出来,环境前后对比一目了然。

据统计,2015 年,张堰镇共拆除 11 处不规范养殖点,2 处完成规范清理工作,拆除面积约 5946 平米。同时与 6 户养殖户完成签约工作,并将在今年 3 月完成拆除和清理工作。

本市“特定区域”环境治理成效明显

完成治理任务 3248 个 脏乱现象大幅减少 治理机制日趋完善

□记者 陈宗健

本报讯 为全面巩固和提升“世博会”后市容环境管理水平,本市从 2013 年起,围绕老旧小区周边、集市菜场周边、轨交站点周边、医院周边、学校周边等市民日常生活居住出行的集中区域,开展了“特定区域”环境治理三年行动计划。2015 年是该计划的“收官”之年。2015 年底,市市政市容联办委托第三方机构对全市治理情况开展了测评,结果显示三年治理工作取得了明显成效。

一是治理任务基本完成。截至 2015 年 12 月,全市 17 个区(县)共完成“特定区域”治理任务 3248 个,其中,原设定的 3164 个计划数完成 3041 个,达标率 96%,各区县又自我加压在计划数之外完成了 207 个。

二是环境实效显著提高。全市“特定区域”环境治理实效评分为 79.93 分,接近良好水平。与 2013 年上半年摸底时的 73.02 分相比,三年内累计提高了 6.91 分。其中,原先最差的菜场内外环境提升幅度最大,实效评分提升了 7.87 分。各区(县)特定区域环境治理保障实效水平都有了明显提升。经过三年治理,学校周边、医院周边、轨交站点出入口周边三类环境达到良好水平,菜场内外环境、旧居住区内外环境这两类环境达到尚可水平。

三是脏乱现象大幅减少。通过三年治理,大面积解决了困扰市民的脏乱问题。本次测评共发现 3101 起脏乱事件,较 2013 年同口径减少 38.5%。其中菜场内部,摊外摊减少了 58.1%;菜场外部,无序设摊减少了 68.7%,菜场门面商铺跨门营业减少了 42%;轨交站点出入口周边非机动车无序停放减少了 72.5%;学校周边商铺跨门营业事件量减少了 71.6%;医院周边无序设摊减少了 36.4%;旧居住区内生活垃圾散落、乱设摊、地面坑洼和各类设施损坏等现象都有明显减少。

四是治理机制日趋完善。各区(县)、街镇在



居委干部上门宣传垃圾分类

近日,奉贤区江海一居 1891 户垃圾分类的垃圾桶、积分卡发放工作正在进行之中。居民们前来居委会领取时,居委干部总是不厌其烦地对每一位居民进行垃圾分类方法、投放点位等注意事项进行讲述。对于小区里年老体弱和对垃圾分类有疑惑的居民,居委干部们还带着垃圾桶及积分卡上门进行发放指导。

通讯员 朱敏英 摄/文

治理过程中,领导高度重视,认真制定治理方案,精心组织环境治理,努力建设长效机制,形成了紧逼督办机制。依托领导重视,定期召开工作例会推进治理,结合“创卫”、“创文”等工作,借势借力,通过落实责任,班子成员分片包干,深入推进;形成了条块联动机制。充分依托市市政市容联席会议平台,落实两个“整合”,即整合管理目标,把“特定区域”治理目标与无序设摊治理、违章建筑拆除等其他管理目标进行整合;整合管理资源。把各条线、各块的管理资源,甚至市场资源进行有效整合,统筹安排,做到事半功倍。通过平台协调解决难点,

反馈督办结果,形成条块联动的有效运行体系;形成了市场运作机制。通过聘请社会第三方专业服务队伍,对菜场、轨交站点等特定区域周边环境加强固守,有效提升了已完成治理的“特定区域”的巩固率。通过聘请第三方巡查队伍,增强了区域的问题发现能力。

三年治理已取得明显成效,但全市目前尚还存在部分屡经整治仍未达标的单元,部分“特定区域”还有回潮反复的风险。为此,市绿化市容局正在全面梳理,将上述薄弱区域纳入下一阶段市容环境短板问题的治理计划之中。

金山张堰镇大力推进不规范养殖整治

往日的熏天臭气“一去不返”

□通讯员 王吉

本报讯 “养猪场拆了,河道整治也同步跟进了,原先的臭味立马就没了。”家住金山区张堰镇建农村 9 组的张老伯高兴地说。

张老伯回忆,前几年他家门前的河道由于被附近的养猪场偷排猪粪,清水变成了臭水,令其苦不堪言。“一年四季臭气熏天,夏天时成群的苍蝇往家里飞;猪粪直接排放进附近的小河以至河水发黑冒泡,走过都得捂着鼻子……”去年 12 月

18 日,养猪场终于在各方努力下被拆除,同时河道也进行了清淤,往日臭气熏天的场景“一去不复返”。

为全面深入推进不规范畜禽养殖整治工作,张堰镇不断改善农村生态环境,着力建设美丽乡村。2015 年 11 月,该镇成立以镇党委书记为组长的环境综合整治领导小组,并成立不规范种养殖业专项整治工作小组,出台《张堰镇不规范种养殖专项整治三年行动工作计划》,对非法占用土地、随意转包、擅自改扩建和违法搭建的;违规使用餐厨垃圾或者

食品加工过程中产生的动物制品废弃物饲喂生猪的;畜禽粪便、废水未经有效处理任意排放的;存在人畜混居、养殖区域内乱拉电线等不安全因素的;其他严重影响农村居民生产生活的;未取得《动物卫生防疫条件合格证》的 6 类畜禽养殖场(点)进行整治,并要求务必在 2017 年底完成不规范养殖整治工作。“对于不规范养殖整治,大家压力都很大,但再大的困难,我们也必须克服。”该镇农技站负责人说。

为顺利推进整治工作,2015 年,

张堰镇多次召开不规范养殖整治工作推进会议,商讨推进过程中碰到的具体困难、应对措施。同时确立镇领导联系制,由镇领导分别联系各村养殖点,形成镇、村联动,加大整治力度。此外,该镇农技站、各村负责人多次上门宣传,发放告知书,做养殖户思想工作。为尽快帮助养殖户清理禽畜,该镇农技站还帮忙联系畜禽收购商,为养殖户牵线搭桥。旧港村 14 组的养殖户沈慧在农技站的帮助下,成功出售 60 多头大猪及 140 多头小猪,出售完成后,该养