

徐汇

小区共用设施坏了没人修？徐汇给出三条路径

住在小区里，居民最关心的，从来都是实实在在的安全感和舒适度。随着房屋的逐年老化，电梯的异响、外墙局部渗水、消防设施陈旧……这些居民投诉集中的热点问题，直接关系到家家户户的日常出行和居住安全。但很多业主都有同样的困惑：小区共用设施设备明明坏了，该修、该换了，为什么迟迟不动工？

徐汇区房管局近日在回应群众诉求时解释道，大部分老旧小区“修不了、没法换”的根本原因很简单——房屋专项维修资金不够用了。房屋专项维修资金是整个小区的“共同养老钱”，专门用来修电梯、修外墙、修消防设施、修公共管网等共用设施设备。一旦这笔钱储备不足、资金池见底，小区公共设施出现老化、破损、安全隐患，就没有资金支撑开展维修和更新改造。

针对此类热线工单诉求集中的“维修不及时”问题，徐汇聚焦小区维修资金续筹难点，探索出三条续筹路径。

政策帮业主减负！
不用多掏钱，设施就能更新

结合徐汇区“三旧”变“三新”旧住房

修缮、老旧电梯更新改造等实事项目，居民区党组织牵头“三驾马车”（居委会、业委会、物业）和业主代表一起把小区“安全账、经济账”算明白，让大家清楚知道不修有风险、早修更安心。近两年，全区已有35个小区顺利完成专项工程的维修资金续筹，资金量达2964.98万元。这些小区通过政府贴一点、业主自己筹一点，完成了老旧电梯更新、外墙维修、消防设施升级等项目，居住环境焕然一新。

服务提质+合理调价，
换来长期安心保障

好的居住环境，需要持续的服务维护和资金保障。针对长期维修资金不足的小区，徐汇推行“服务提质、规范调价、资金续筹”的共赢模式。小区物业费合理调价的同时，物业服务标准同步升级，小区管理更精细、环境更整洁。上涨的物业费及政府的调价补贴按比例进入维修资金账户，维修资金也能实现常态化补充。

亦园、嘉乐公寓、宛南六村等小区的业主真切感受到：服务变好了、问题变少了，小区共有设施设备有了持续维护的资金底



气，居住幸福感大幅提升。

盘活小区公共收益，
让小区自己“造血续航”

小区的公共收益属于全体业主共同共有，通过规范公示、规范管理，把小区公共收益管好、用好，明确固定比例补充进维修资金，让小区自有资源持续反哺维修资金。不用业主额外掏钱，就能持续充实“维修资金池”。

2025年以来，全区已有2.3亿元的小

区公共收益回流补充维修资金，相当于给小区装上了“长效蓄水池”，告别资金见底、无钱维修的尴尬局面。

维修资金续筹不是抽象的政策，而是电梯平稳运行的安心、消防设施完好的放心、居住环境常新的舒心。

从解决“没钱维修”的当下难题，到建立“长期可用、稳定充足”的维修资金续筹机制，徐汇用接地气的民生举措，解决老百姓最真实的居住烦恼。

文、图/上海徐汇

普陀

中心城区第一块标准化冰场

普陀让市民在家门口圆梦冰雪运动

“在家门口就能玩上冰壶、上冰场滑冰，实在太方便了。”

日前，普陀冰上运动中心作为上海体育“十五五”规划重点打造的“冰上运动集聚地”，举办“政府开放月”活动，50位市民代表走进普陀冰上运动中心，近距离体验冰雪运动乐趣，聆听规划解读，感受老百姓触手可及的健身场景。

深耕冰雪普及，谋划崭新篇章

普陀冰上运动中心不仅仅是一座场馆，更是对“北冰南展”国家战略的一份答卷。普陀区体育局党组书记、副局长李韵皎介绍说，桃浦中央绿地的地上是生态公园，下面是2.7万平方米的运动空间，一座人防工程变成了市民“家门口的冰雪世界”。

回顾过去这几年，普陀区体育局完成了三件事：一是填补空白，普陀终于有了中心城区第一块标准化冰场，上海冰雪运动的版图因此更加完整；二是打通链条，从校园公益启蒙到青少年梯队训练，再到市专业运动队，建立起一套人才培养的完整通路；三是点燃火种，今年全国冰壶锦标赛首次跨越长江、落户普陀，让上海市民在家门口看到了国内顶级的冰雪赛事。

面向“十五五”，普陀区体育局也将做好三件事。首先要让冰雪运动触达全年龄段。2025年，普陀区体育局开展了200多节公益课，惠及1200多人次，未来这个数



字还要翻番。其次，要在群众基础夯实之后，让竞技水平再上一个台阶。冰壶是普陀下一阶段的重点发力项目，继上海短道速滑高水平运动队在普陀开出硕果，上海冰壶高水平运动队也落地普陀，让“普陀训练、上海参赛、全国亮相”成为常态。此外，要让场馆真正融入城市生活，成为推动桃浦地区发展和文商旅体展融合的“强引擎”。去年桃浦举办了近60场各类活动，累计接待市民游客近百万人次。

未来，普陀将围绕“体育+”“文化+”“亲子+”等方向精准布局，让这座场馆成为市民愿意专程而来、流连忘返的城市生活新地标。

家门口圆梦冰雪，诉说运动心声

“以前想体验冰雪运动，要跑很远的地方，现在出门不远就能上冰，老人小孩都能参与。”现场不少市民实地体验场馆设施，谈起家门口新增的冰雪场地，大家感触真切。

紧扣全市“十五五”冰雪运动发展导向，普陀冰上运动中心也亮出了接下来的发展打算。

“今年3月份全国冰壶锦标赛首次落地上海普陀，在我们的冰壶馆举办。这也是国内顶尖冰壶赛事首次进驻上海中心城

区，进一步放大普陀冰雪运动的品牌影响力。”上海国金体育管理中心副总经理任超介绍说，在专业人才培养上，普陀区体育局联合市冰雪运动协会，依托冰场组建了高水平短道速滑运动队，目前已有队员入选国家短道速滑集训队。本月下旬，上海市冰壶裁判员培训班也将在这里开班，为本地冰雪赛事储备专业裁判力量。

从“无处可去”到“天天有活动、周周有赛事、月月有精彩”，周边居民真切感受到，高标准的场地就在身边，丰富多彩的赛事就在身边，体育正逐渐成为生活中不可或缺的一部分。

文/晨报记者 徐斌忠 图/受访方