



讲好物业故事 推进基层治理 寻找四川物业服务行业创新推进基层治理与战疫防汛先进典型

植入“红色基因” 泓济物业让服务有深度更有温度

泓容天下，济暖万家。深耕物业行业二十载，泓济物业被毗邻小区业主慕称“别人家的物业”。究其成功基因，公司董事长蒋忠杰坦言，充分发挥党组织凝聚作用，做有温度的物业，做业主看得见摸得着的实事，就让过去的“对立”变成了现在的水乳交融。

党建引领 创新小区治理有深度

据了解，早在2011年，泓济物业所服务的成都王府花园小区就成立了党支部，目前已发展为党总支，形成了以党组织为主导，物业、业委会、居民等多方联动的小区治理架构，并逐步建立起党建引领“1(党总支)+2(业委会、物业)+N(群团组织、社区民警、志愿服务队伍、周边商户、小区居民等)”的小区治理模式。

有别于王府花园“1+2+N”的小区治理模式，泓济物业所服务的另一个位于双流区的住宅项目棠湖泊林城则推行“1+211”治理模式。两种模式立足党建引领，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用，深度解决物业服务中存在的突出问题，使物业服务向小区治理延伸。

建立小区联席会议机制，是在党建引领下探索物业服务向小区治理延伸的



做好小区疫情防控工作。



翻新后的王府花园大门。

有效路径。据泓济物业总经理蒋婷婷介绍，小区联席会议机制定期或不定期召开工作例会，党支部发动组织，邀请业委会成员、派出所干警、物业公司负责人、小区业主代表、小区周边商户代表等单位和个人参加，收集居民需求、梳理存在问题、商议解决办法，实现了从前“无事不见面，见面无好事”到现在“事先多沟通，遇事多协商，难事共解决”的转变。

物业企业积极参与共建共治，不断优化改善小区环境，提升小区品质，让已交付20年的王府花园小区历久弥新。小区活动场地有限，小区党总支、业委会、物业企业多方多次商议解决业主健身场地问题，先后将原11栋空置架空层和原收费网球场翻新改造成开放公共健身场所，免费向业主开放；小区正大门年久老化，为提升小区形象，物业对正大门进行翻新改造，焕然一新的正大门成为业主打卡拍照的“网红景点”；为了让小区植被更为丰富，物业对绿植进行了补栽造景，栽种吉祥草、麦冬、木春菊、扁竹根、三角梅等植物，补栽面积达3000平方米。“党建引领融入物业服务后，物业企业有了主心骨，物业服务能力业也提升了，业主的满意度更高了。我们项目已连续三年业主满意度在93%以上，物业收费率达到97%以上。”王府花园项目经理十分自豪地告诉记者。



开展党员活动。

温暖服务 这是“别人家的物业”

温暖服务离不开物业人的脚踏实地，更离不开物业党组织的引领。王府花园党总支书记徐彦斌告诉记者，王府花园党总支现有党员52名，党总支队伍中既有小区业主也有物业员工，尤其是物业中心的骨干党员管理人员更是起到了表率作用。

2019年底，王府花园业主呼吁在芳草小学路口加装红绿灯，保障业主和学生安全通行，并最终得到落实。当时，有子女在芳草小学上学的王府花园业主反映，孩子们上学放学都得经过芳草街，而芳草街为单行道，车速较快，孩子们路过这里存在安全隐患。为此，王府花园物业中心多次请求相关部门在芳草街马路丁字口加装红绿灯，以保障学生通行安全，但都未能得到解决。之后，物业中心联合党总支一起向社区及街道汇报此事，最终规范了通行并消除了

安全隐患，赢得小区业主交口称赞。

“我们在小区推行温暖服务，凡事都以业主着想为宗旨。比如，每到传统节日，物业和党组织都会定点走访慰问，定期开展业主互动活动，拉近物业和业主的距离。作为成都市行业主管部门第一批党建联席点，我们要让‘亲情服务’融入到每一位业主心中。”泓济物业总经理蒋婷婷如是说。

近年来，通过社区指导、党总支协调、物业落实执行、业主积极参与的运行模式，他们共发展了9支志愿服务队伍，解决邻里纠纷、车辆停放问题等矛盾30余起。

危难时刻 泓济物业人“一马当先”

2020年初新冠肺炎疫情来袭之时，泓济物业部分管理人员及员工已开始春节休假并已陆续回家，然而，疫情防控战一打响，他们全都义无反顾

顾连夜赶回各个项目，投入到紧张、艰巨的防疫工作中。

棠湖泊林城项目经理谢忠武的父母本已从绵阳老家来到成都，准备与儿子一家过个团圆的春节。接到疫情通报后，他第一时间想到的是带领大家开展防疫工作，便委托战友在大年三十连夜把父母送回绵阳老家，他自己则一头投入小区防疫战中。

王府花园项目经理唐毅已经好几年没回过老家过年了，去年好不容易带上全家老小回广元老家过个团圆年，但他一收到公司的紧急召回命令，二话不说，大年初一即从广元赶回成都，一直坚守在疫情防控第一线，无法顾及尚在老家的妻儿父母。

棠湖泊林城小区住着从疫区归来的一户业主，当时家中两人都出现了高烧症状，社区服务中心需上门对这户业主进行检测和收治。此时，物业服务中心秩序副主管桑更生为了保障医护人员检测工作及环境消杀的顺利开展，在防护物资严重紧缺的情况下，他将唯一的一个护目镜让给了同事，自己头戴塑料袋、身披雨衣、脚蹬雨靴，以简陋的防护冲上了消杀一线。后来，这户业主经收治后退烧，排除了病毒感染回家后，还专门向物业中心表达了感谢之情。

像谢忠武、唐毅、桑更生这样在危难时刻冲在防控一线的物业人还有很多，他们陪伴守护在业主身边，以实际行动诠释着物业人的责任和担当。

在疫情面前，企业有担当更有爱心。2020年新冠疫情防控期间，泓济物业投入了数十万资金购买防疫物资，为业主免费配送了3000余份新鲜蔬菜，主动承担居家隔离观察业主的生活物资采买、照顾独居老人等，这一件件温暖感人之事，深深铭记在业主们的心里。

华西社区传媒记者 胡晴琴
宋永坤
物业供图