



“信托制”物业 激发老旧院落“新活力”

“引入‘信托制’物业之后,从过去不到35%的垃圾处理费缴费率,到现在物业缴费率已达70%……”眼下,成都市高新区芳草街街道紫竹社区紫竹北街27号院的住户不仅圆了“物管小区”梦,同时让脏乱差成为了过去式,居民们也积极参与到院落治理当中。这一变化是怎么做到的呢?

老旧院落问题多 居民期望转变服务模式

紫竹北街27号院是建于1996年的农迁院落,共有13栋房屋、65个单元,住有730户居民。20余年来,27号院属于自管院落,院委会、安保等开销均需院落自支。而院落所有的收入来源仅仅依靠微薄的停车收入,维持基本运转都比较艰难。“以前院落公共设施陈旧、绿化带被居民堆放杂物,停车难、整体环境卫生差……”说起老旧院落的通病,令居民们烦心的“槽点”特别多。

据紫竹社区相关负责人介绍,由于27号院老年住户多、基础设施老化、维修费用支出缺口大等问题突出,导致过去很难吸引专业物业公司入驻,而居民自治下的物业服务又不能满足小区居民的现实需求,“造成了居民满意率低、社区认同感弱等现象。”

紫竹社区在2017年就有将该院落实施“准物业化”的初步想法,并在随后的两年中引导居民参与院落治理,但由于没有相关政策、居民参与度低,



27号院举行信托制物业签约仪式。

导致社区的想法实现困难。

今年上半年,借助高新区推动“信托制”物业的契机,在参加高新区“信托制”物业讲解培训会后,院落居民就希望能让27号院改头换面。通过社区多次入户走访以及召开院落骨干会议,院落党支部、骨干、院委会一致希望通过“信托制”物业的管理方式改善小区居住环境,提升院落自治能力。

引入“信托制”物业 农迁院落服务品质提升

高品质的生活不仅体现在老旧

院落环境改造中,还体现在小区物业服务、管理的每一个细节。居民们的“呼声”让紫竹社区党委成员记在了心中。“在高新区‘信托制’物业讲解培训会上,社区了解到还有这种物业管理模式,就打算尝试引入。”紫竹社区党委书记汪强透露,与“信托制”物业的结缘就在那一瞬间。

今年7月底,社区成立了27号院首届业委会,为下一步引入“信托制”物业做好了充分准备。社区通过发放宣传单、悬挂横幅、放置宣传栏、一对一解疑答惑等形式在院内开展了相关宣传工作,并且在院落内进行了问卷调查,社区工作

人员将收集回来的问卷进行录入统计并做出分析,通过数据和居民们提出的建议来制定相关的计划。

除了开展入户宣传、院落坝坝会等工作外,为了使居民对于“信托制”物业有更深入、更直接的了解,社区组织院落骨干前往已经开展信托制物业的小区参观学习。参观中,伴随着新天地民苑小区院委会李主任生动生动的介绍,居民们直观地感受到了信托制物业给老旧小区带来的欣欣向荣、焕发生机的变化。同时,通过丰富多样的展示,居民们也看到了信托制物业进驻小区后带来的便民服务器材,大家纷纷感叹“都是老旧小区,但是这个小区看起来就比我们那儿好太多。”

经过3个多月、15场系列活动,27号院于12月14日在小区广大居民的见证下,与物业公司签订了“信托制”物业服务合同。“‘信托制’是双密码对公账户财务管理模式,将查询密码对全体业主公开,业主可以有权查询物业实时财务明细,所有开支用度固定采用对公转账模式,确保所有财务公开透明,并选聘院落自管小组成员、党员、居民骨干担任院落管家督查组。”汪强认为,引入“信托制”物业服务模式,不仅实现了农迁院落成立业委会的里程碑,实现了农迁院落物业化的里程碑,还实现了老旧院落从不收费到收费的里程碑,更实现了社区发展治理的进步。

华西社区传媒记者 程玥 社区供图

“两代表一委员”集中视察 为街道重点工作“把脉”

“今天通过在保和的集中视察,深切感受到了我们成华保和的发展非常快!身为区人大代表,未来我们也要不断学习,深入群众,履行好我们的职责。”12月15日,为充分发挥“两代表一委员”的职能作用,进一步了解成都成华区保和街道各重点工作,提升群众满意度,在保和街道的邀请下,辖区“两代表一委员”走进迎晖社区及雪松控股集团成都有限公司开展集中视察活动。

抓牢产业项目 激发经济新活力

当天上午,保和街道辖区的“两代表一委员”们来到雪松控股集团成都有限公司,对公司辖区所属项目建设进展情况进行深入了解。“去年5月,雪松控股集团投资的雪松西南总部项目正式开建,这也是雪松控股集团布局西南、落子成都的首个建设项目,将作为旗下供通云、金融、文旅、地产及社区生态运营五大业务板块的集中办公区。”在现场,雪松控股集团成都有限公司项目有关负责人向“两代表一委员”们介绍了公司辖区所属项目未来产业布局情况。

“保和依托便利交通优势,打造五



“两代表一委员”在保和街道视察。

大高端业态,不仅有商业区还有住宅区,持续激发新活力,相信这里的未来将更好!”在现场,代表、委员们对保和未来的发展充满信心。

“要让居民感受到街道的变化,感受更多‘家’的温暖。”保和街道办事处主任段莹莹介绍说,接下来,保和街道将进一步发挥党代表、人大代表、政协委员的作用,密切联系人民群众,坚持聚焦推动高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理,以百姓心为心,倾情倾力办好惠民实事,勤勉扎实解决群众难题,以自己的服务指数换取群众的幸福指数。

服务社会民生 协力画出同心圆

集中视察后,保和街道组织召

开了座谈会,与会人员结合视察活动中发现的问题及工作开展情况,逐一进行了交流发言。

保和街道办事处主任段莹莹在会上表示,在新一届“两代表一委员”走上新岗位的重要节点开展本次活动,既是落实全面推进经济社会发展的要求,也是组织的关心和爱护。她希望“两代表一委员”加强政策宣传,创新工作模式,密切联系党员和群众,鼓励群众主动参与城乡社区发展治理工作、聚焦产业发展,为推动保和稳步发展作出更大贡献。

“两代表一委员”们表示,将不断提高政治判断力,坚定理想信念,筑牢思想防线,深入基层、深入群众,倾听群众意见,关心群众疾苦,进一步凝聚群众,服务社会民生,促进保和各项事业发展迈向新台阶!会上,“两代表一委员”还共同观看了警示教育片《警钟长鸣》,牢记立德树人根本任务,牢固树立红线、底线意识,永葆清正廉洁的政治本色。

华西社区传媒记者 彭戎 街道供图

资讯

上投摩根绩优基金经理直播答疑

近日,上投摩根基金旗下绩优基金经理倪权生和赵隆隆做客直播间,以全景视角与投资者分享2022市场投资展望。在此次直播节目中,两位基金经理对未来市场和当下投资者关心的问题,进行了分析与解答,助力投资者更好地对明年进行投资布局。

据悉,由倪权生掌舵的上投摩根全景优势股票型基金从12月20日起重磅发行。投资者可通过中国银行等各大银行及券商代销渠道、上投摩根直销中心及官方网站进行认购。

景顺长城股市展望:结构性行情将延续

“分化”无疑是2021年A股市场的关键词之一。大盘指数虽然维持横盘震荡,但个别板块走出了“牛市”的味道。景顺长城基金发布《2022年经济展望和投资策略》表示,整体上明年可能不是指数级别的行情,但系统性风险不大,大概率仍将延续今年的结构性行情,而信用结构扩张的方向也将带来更多的阿尔法机会,关注中下游盈利能力修复、科技制造与大消费的长期超额收益,以及港股长期底部配置价值三大方向。

(投资有风险,选择需谨慎)