

村企联手办物业 赋能治理促发展

8月11日,成都高温依旧,但在新津区宝墩镇迎先村新镇三期的居民们心里却倍感凉爽,因为小区物业为他们送上了解暑绿豆汤,而更让他们欣喜的是小区半年来的可喜变化。“自从华禹经纬物业公司进场后,不仅环境卫生改善了,而且经常有各种活动,大家居住起来也舒适多了。”居民们对此连连称赞。据了解,居民口中的华禹经纬是由迎先村党委牵头成立的物业公司,也是新津区第一家由村企联营的物业企业。

回应诉求 村企联合成立物业公司

新镇三期是宝墩镇迎先村第一个农民集中安置小区,于2016年交房,共5栋12个单元,安置户数1257户。2019年3月,新镇三期第一家合作物业单方面解约,小区自此进入了无物业时代,后由村委会进行代管,开始实行小区自治。“小区自治这3年,由于缺乏专业管理和维护,农集区的问题暴露无遗,电瓶车乱停乱放、电线私拉乱接、设备设施缺乏维护,小区混乱不堪,居民投诉不断。”迎先村党委书记刘德金谈起3年前小区的状况时直摇头。

为了回应居民群众的呼声,彻底解决新镇三期的治理难题,迎先村党委便萌生了成立物业公司的想法。经过多次讨论,村委会决定采取与第三方合作的形式,引入先进



小区物业为居民送上解暑绿豆汤。

的管理模式,培养村上自己的物业管理人才,在推动小区治理的同时,还能解决村民的就业问题。去年4月28日,迎先村自己的物业公司华禹经纬正式揭牌成立,村集体占股20%,新镇三期便是公司第一个签约客户。

由“乱”到“治” 小区治理初显成效

今年春节,华禹经纬正式入驻新镇三期,居民们欢呼雀跃,欢迎自己的新管家。但是,当“管家”走进新镇三期的时候,心情却与居民们截然不同。“在我的从业经历

里,从未管理过如此混乱的小区,一开始完全无从下手。”华禹经纬新镇项目负责人张真告诉记者,刚接手新镇三期时,小区可谓满目疮痍,小区环境脏乱差,各类设施破败不堪,甚至还有居民在单元楼门口卖菜。

“我们首先从基础设施着手,对小区的供配电系统、给排水系统、消防系统、电梯系统进行了全面的检查和维护。同时,为了给居民们营造优美、舒适的环境,我们还对小区绿化进行规划和梳理。”张真介绍,他们除了在硬件上下功夫外,软性服务也不落下。通过上门拜访了解业主诉求,以电话回访开展满意度

调查,组织业主活动营造和谐邻里关系等等,让小区居民的居住舒适度和满意度得到有效提升。入驻半年来,新镇三期初步实现了由“乱”到“治”的蜕变。

自我造血 壮大集体经济促发展

今年7月,随着迎先村的第二个集中安置小区新镇四期交房,华禹经纬也迎来了新业务。“我们将根据党建引领、物业统筹、共建共享的指导思想,依托村委会、小区业主委员会,形成村党委、村民业代表、物业公司三方决策机制,同时秉承物业规范、品质、热情、高效的服务宗旨,导入物业先进的管理标准、管理制度、培训系统,促进管理水平与业主满意度双效提升,把新镇三期、四期打造成安置房小区管理样板,让小区邻里和睦、花儿绽放。”张真信心满满地说。

一直以来迎先村集体经济较为薄弱,华禹经纬物业公司成立后,便有了自我造血功能。目前,物业公司已经是村集体经济发展的引擎,通过就地招募员工进行培训上岗,不仅增强了群众的技能,也解决了一部分人的就业问题。“我们还要不断拓展物业服务量,扩大物业服务面,培育新的增长点,以‘滚雪球’的方式聚沙成塔,不断壮大村集体经济发展规模。”刘德金说。

华西社区传媒记者 杨锐 受访者供图

服务感动业主 “爱心投递”表心意

8月12日,成都市住房和城乡建设局发布《关于表扬物业服务行业新冠肺炎疫情防控先进项目和先进个人(第一批)的通报》,6家先进单位受到表扬,成都中铁二局瑞城物业管理有限公司名列其中。

成都“7·15”“7·20”新冠肺炎疫情发生后,成华区疫情防控措施不断升级,在猛追湾街道与踏水社区的组织下,中铁二局瑞城物业人员、玛塞城业主委员会成员和小区志愿者勇当抗“疫”逆行者,这支由“社区+物业+业委会+业主”组成的“基层战疫队伍”携手筑牢疫情防线,共同守住了平安家园。

总结优化方案 加速核酸检测

这是一场无声的战役,也是一场众志成城的战斗。疫情发生后,玛塞城物业中心立即加强了24小时门岗和人员管控,严格落实“四问四登记”、公区消杀等措施。随后20多天的时间里,玛塞城小区先后完成了13轮、累计近4万人次核酸检测。物业中心的工作人员和业委会成员,在超过35度的气温下,圆满完成了搭建核酸检测场地、维持秩序、组织业主有序完成检测等任务。“下楼做核酸非常有序,物业都是挨着楼栋通知下去,业主们配合



物业人员坚守核酸采样点位维持秩序。

度相当高,不拥挤也不用长时间排队。”业主李女士有感而发。

为了使核酸检测更加快捷高效安全,每晚11点检测工作完成后,社区、物业、业委会的工作人员都会在一起总结优化布置方案,反复推敲检测环节,将小区全员核酸检测时间从原来的5小时提速到只需3小时。

在成都发布实施院落封闭式管理的通告后,物业工作人员连夜制作了1958户封控登记表格,确保第二天一早就能开展有序的出入管控工作;面对业主微信群中如弹幕

一般的信息,客服人员耐心解答,及时协调解决业主的各种需求;物业及时通报小区防疫动态,始终让业主绷紧疫情防控之弦;保洁人员每天巡回小区6次,不放过330层楼的每一个角落……中铁二局瑞城物业人始终坚守岗位、负重前行,用行动为小区筑牢了疫情防控安全屏障。

物业认真负责 业主真心感谢

连续20余天的连轴转,物业人员的体力与精力严重透支,但业主

们的“爱心投递”很快就让他们满血复活了。“我们的物业真的很认真负责,作为业主只希望表达一下感谢之情。”100余位业主自发在微信群中发出红包,表达对物业工作人员的感谢。看着业主们发自肺腑的真心话语,物业工作人员连续加班的疲惫之感被驱散开来,也更加坚定了他们打赢防疫攻坚战决心。

高温天气下,来小区开展核酸采样工作的医务工作者们穿上防护服后,里面的衣服全部湿透,时间一长还增加了中暑风险。“业主朋友们,在家中冻一些冰块,做核酸检测时拿下楼,咱们给‘大白’们解暑降温。”在业委会的倡议下,业主们纷纷在冰箱中冻冰块、冰袋送给在核酸采样点位的医务工作者等工作人员。“送冰行动”不仅将清凉送到了在场工作人员身边,更送到了他们心中。“疫情见人心,我相信通过疫情的考验,我们和业主的距离更近了,未来我们齐心协力必能将小区建设得更好。”物业中心相关负责人说道。

疫情防控的关键时刻,玛塞城全体物业工作人员与业委会、业主志愿者用努力与奋斗换来了零确诊、零感染,玛塞城终于在8月2日顺利解封。

杨琴 华西社区传媒记者 胡晴琴 受访者供图