

# 导入“信托制”物业 享专业周到服务

## 彭州葛仙山镇32个农村小区物业服务全覆盖

俗话说：“小年大十五”。2月5日，正月十五元宵佳节，彭州市葛仙山镇万年社区蒲仙苑小区举办热热闹闹的元宵主题活动，小区居民欢欢喜喜包汤圆、猜灯谜、玩飞花令、用废弃红包做灯笼……与过去不同的是，这是蒲仙苑小区导入“信托制”物业后首次闹元宵。去年，葛仙山镇32个农村集中安置小区全部导入“信托制”物业，农村居民也享受到了专业周到的物业服务。

### “公家”物业上线 服务送到家门口

2008年“5·12”大地震后，葛仙山镇85%的居民住进了集中安置区。集中居住使得生活更为便利，但住进“小区”后物业问题也随之涌现。入住之初，小区收过物管费，但交费率不高，最后只能不了了之。于是，这笔资金大多以村公资金“兜底”，保障清洁、安全之需尚可，品质服务自然谈不上。久而久之，“抱怨”“诉求”“矛盾”“纠纷”纷纷浮现。没路灯、没门卫、环境差、停车混乱、电瓶车常被盗、群宴没地方、绿化遭破坏等等成为各个小区的共性问题，也成了居民的“槽点”。

2019年夏天，葛仙山镇全镇动员，推行“准物业模式”，健全农集区党组织、环境和物管委会、小区管家理事会三支机构，将物业管理下沉到小区，激活了农集区治理“神经末梢”，当年缴费率达到95%，第二年交费率达到100%，第三年又提前一个月完成了100%的交费率。2021年，彭州在全市范围内推广“信托制”物业服务模式，多个城镇小区成功导入。由于农集区的产权归属、治理结构、服务需求等方面与城镇小区有所不同，葛仙山镇为此专门进行“补课”。去年3月，天生自



物业公司为小区居民举办元宵节活动。



物业进驻后，小区面貌焕然一新。

带“公家”属性的彭州市仙山优业物业管理有限公司正式成立，承接当地各农集区物业服务。

“仙山优业公司姓‘公’，是镇级国有平台公司的全资子公司。我们收取物业费的5%作为佣金，也比市场平均水平更低。公司目前开展的服务有门岗值守、环卫保洁、维修维护、特殊人群高龄津贴核验以及水电气代扣代缴、快递寄递等等，让居民在家门口就能享受到高品质物业服务。”公司董事长、万年社区党总支部

记林德银表示。

公司成立后给居民带来的变化实实在在看得见。“过去服务‘不上楼’，现在大家是出门即享，楼道、护栏、过道都有人定时清扫。”蒲仙苑小区居民告诉记者，“看到楼梯都扫得干干净净，大家也不好再乱丢垃圾，居民素质都得到了提升。”

### 角色归位

#### 服务品质一把尺子量到底

过去每个小区习惯“单兵作战”，各扫自家“门前雪”，业务水平参差不齐，服务内容“看心情”，缺乏统一规范。仙山优业将全镇32个集中安置小区物业服务“打包”后，服务内容趋于标准化，同时还实现了人力资源、设备资源集约高效使用。“过去以人工服务为主，公司成立后采购了一批自动化设施设备，作业效率更高，同

时将人员拉通调配也避免了人力资源浪费。过去多数员工都是兼职，心思并没有完全放在这儿，现在所有员工都是全职，更能激发他们发挥全部能量。”林德银表示。

除了看得见的变化，也有“看不见”的变化。葛仙山镇党委书记陆小强告诉记者：“过去各个小区的管理服务全靠村（社区）‘两委’大包大揽，既当‘裁判员’又当‘运动员’。仙山优业公司成立后与32个小区分别签订服务协议，按照一人户（户型）每年40元、二人户每年80元、三人户每年120元进行收费，小区物业服务划转给公司，村（社区）‘两委’不再当‘运动员’，不仅为他们减了负，更有利于他们回归本职，专心做好‘裁判员’，监督公司把相关服务做到位，解决群众关心的急难愁盼问题。过去各个村（社区）自拟服务菜单，有的品质高一些有的低一些，现在公司开展一体化服务拉平了各村（社区）的服务质量差距，一把尺子量到底，实现了服务均衡化。”

记者了解到，仙山优业除了在小区治理方面大显身手，在发展方面亦制定了“当前”与“长远”两步走战略。“当前主要对32个小区的经营性资源比如道闸广告位进行梳理后集中开发，增加经营性收入。锅里有了碗里才有，公司发展壮大更有利于提升服务质量。从长远来看，公司的舞台不应局限在葛仙山镇，还应该对外拓展，到周边镇（街道）、其他区市县找业务找项目。”林德银说，“希望通过更优质的服务换来小区居民获得感、幸福感进一步提升，让每个人成为幸福美好生活的角色。”

华西社区传媒记者 李玥林  
彭州市委社治委供图

# 社企联动 金融服务走进社区

2月12日，2023年“芙蓉锦程荟幸福社区嘉年华”系列活动走进成都市青羊区苏坡街道培风路社区。本次活动由成都银行、四川日报报业集团·华西社区传媒主办，成都银行培风横街支行与青羊区苏坡街道培风路社区承办，以“金融服务进社区 一周年感恩有您”为主题，通过社企联动，为居民群众带来了一场社区文化盛宴。

活动现场，培风路社区各文艺团队带来的女声独唱《美丽家园》、儿童民族舞《悠悠茉莉》、旗袍秀《国色天香》、太极表演《杨氏四十二式》、柔力球《共筑中国梦》、歌伴舞《喜鹊登枝》等精彩节目轮番上演，既丰富了社区居民的精神文化生活，又展现出了社区居民积极向上的精神面貌，赢得现场观众的阵阵掌声。

2023年，恰逢成都银行培风横街支行成立一周年。作为社区居民身



文娱表演。



银行工作人员与社区居民合影留念。

边的“老朋友”，支行成立一年来，大力融入属地社区，积极参与社区共治共建共享，致力于把亲民便民的金融政策及产品带到居民身边，同时通过理财宣传推广，举办惠民利民的主题活动拉近与居民们的距离。活动中，培风横街支行工作

人员带来了自编自导自演的防金融诈骗小品，还通过金融知识有奖问答互动环节向居民宣讲金融知识和金融政策，送上了丰富实用的好礼，让现场的欢乐氛围一浪高过一浪。“太高兴了！”培风路社区居民刘阿姨笑着说，“早上出门买菜，不仅看了节目表演，还拿到了水杯、卫生纸，很开心。”

值得一提的是，本次活动得到了苏坡街道培风路社区的大力配合和参与。现场，社区向培风横街支行授予了“社区金融服务网点·社区治理共享单位”牌匾。培风路社区相关负责人表示，此次文化活动丰富了社区群众的精神文化生活，增强了居民的凝聚力，为居民生活添彩的同时，进一步提升了居民的满意度和幸福感。

华西社区传媒记者 董峰  
摄影 李国东