



用心用情 五方共建 推动党建与物业服务“同频共振”

9月5日,由四川日报报业集团华西社区报主办的“用心用情 服务为本——2023成都党建引领物业服务创新发展论坛暨社区共建榜样物业示范案例展播”活动在新华宾馆举行。雅生活智慧城市服务股份有限公司成都分公司获评“2023成都党建引领社区共建示范物业企业”,四川公司成都铂雅苑获评“2023成都‘用心用情’物业服务示范小区”。

党建引领

构建“五方共建”治理新模式

作为较早参与基层治理探索的物业企业之一,雅生活华西区充分调动和发挥辖区内资源和力量,建立并不断强化“五方共建”的社区治理模式,为党建引领基层治理注入强劲动力。

在当天圆桌论坛互动环节,雅生活华西区人力行政负责人王一淑分享了在“红色物业”领域的探索经验。她表示,2021年雅生活集团正式启动“五方共建”社区治理新模式,推出红色物业品牌IP“小雅公社”,形成社区党委、居委会、业委会、业主、物业企业五方合力共建联盟。该联盟以党的宗旨“全心全意为人民服务”为目标,将社区服务与物业服务深度融合,打造建设儿童友好型、环境友好型、基层自治型社区。

切实解决居民痛点、难点问题,不断优化小区治理机制,引导居民主动参与小区治理,打造邻里文化特色小



开展公益活动。

区。雅生活始终将党的领导贯穿在物业服务全领域、全过程,不断强化党组织在物业服务中的引领作用。在社区治理中,通过与社区结对、与业主共联,共建高品质和谐宜居生活社区。

以党建引领为抓手,同步建立党群服务中心、书记会客厅、党群学习及活动基地等,不断加强党员政治建设、思想建设、组织建设、纪律建设、作风建设,培养一批优秀的党员及入党积极分子。

强根固基,通过多年来的探索,“红色物业”党组织覆盖整个华西区域,目前在各地打造的党支部超过20

个,党建引领基层治理工作取得一定成效。

共治共享

将物业服务充分融入社会治理

不断提升物业服务水平,增强业主的认同感、幸福感和满意度,使物业服务充分融入社会治理,助力建立共建共治共享新格局。

据了解,通过构建“呵护在此时此刻 更在每时每刻”服务理念为支撑的社区生活方式,让居民在小区住得舒心、玩得开心、过得幸福,雅生活物业

积极参与雅澜社区组织的活动,并定期组织社区文化活动,如坝坝电影、田园采摘、业主联谊晚会、重阳节慰问、儿童节关爱、新年庆祝等温馨、热闹、仪式感强的活动,通过活动融洽业主与物业企业的关系、员工与企业的关系。

创新基层管理,画好共治共享“同心圆”。为提升在管社区业主安全感,雅生活物业与社区、商户、派出所、小区委员会、自治会等单位成立“平安365联盟”,组建多支“平安小分队”,设置“志愿服务岗位(治安巡逻点)”12个,广泛开展商圈、社区群防群治,安全演练,从小苗头上抵御大风险、从小纠纷上消除大矛盾、从小隐患上杜绝大事故,真正实现“平安365天”。

强有力的红色物业队伍,是维护社区基层治理的重要支撑。雅生活物业积极搭建党员先锋岗,由雅澜社区派驻专项工作人员驻点办公,指导物业中心人员办理社区公共服务工作,让业主足不出小区,即可享受高效、便捷的生活服务。如证照办理、户口转移、就近入学、社保缴纳、投诉建议等,不仅解决居民生活圈“最后一公里”的难题,也为高质量物业服务提供组织保障。

未来,雅生活华西区将充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用,建立特色党建品牌,推动党建工作高质量发展,实现党建工作与物业服务的“同频共振”,实现物业企业党建与物业服务质量双提升。

华西社区报记者 郝淑霞 受访者供图

挨家挨户征集民意 “三无”小区导入信托制物业服务

“以后有人服务,环境卫生、安全设施都会逐步改善……”9月6日,“党建引领小区信义治理圣景苑小区信托制物业服务交接暨入场宣誓仪式”在成都市龙泉驿区锦绣路圣景苑小区举行。小区居民欢欣鼓舞,活动标志着圣景苑小区治理迈向规范化,业主们的生活品质提升触手可及。

圣景苑小区建于2000年,属早期商品房小区,居民入住时小区曾短暂实行过物业化管理,后因账务管理原因“三无”至今。由于建设年代久,小区规模小,基础设施和配套设施老,下水道堵塞、汛期内涝、散养家禽、绿化带脏乱差等问题极大地影响到居民的生活质量。

日前,经社区、街道积极上报对接,成功地将圣景苑小区纳入2022年龙泉驿区老旧小区改造项目。该项目对小区大门、门卫室、地面等进行了翻新,对化粪池、污水管网、管线、屋面防水等进行处理,规范了机动车位、非机动车停车棚,增设有健身器材、智能停车系统、监控、路灯等,使小区面貌焕然



信托制物业入场。

一新。

硬件设施得到提升,如何保持小区的改造成果、提升小区活力、小区今后如何管理成为大家共同的话题。鉴于近年来在社区紫竹苑、龙锦花苑小区实行的信托制物业服务实践证明,作为一种公开透明的管理模式,相对

于圣景苑小区的实际情况是一种较好的服务管理模式。为此,在硬件项目改造后,圣南社区委托第三方社会组织,分别于今年3月22日和4月6日,对小区业委会及部分业主代表开展信托制物业服务模式的宣传培训,为小区导入信托制物业服务模式做铺垫。

4月7日,业主大会上进行了信托制物业服务模式的全面宣传。随后,在网格员协助下,挨家挨户就业主是否同意业委会决议的物管费、车位服务费、非机动车位服务费等费用标准以及是否同意使用信托制物业服务模式等进行了民意征集。最终,在155票赞成和1票弃权的情况下,小区采用了信托制物业服务模式。

5月31日,圣景苑开始公开选聘物业公司,四川忠善物业管理服务有限公司(社会企业)从3家竞选物业公司中脱颖而出。由于小区多年来没有缴费基础及小区公账,经同安街道办事处、圣南社区、小区业委会以及全体业主的共同努力,解决了物业公司初入小区没有基础设备等困难问题。9月6日,“党建引领小区信义治理圣景苑小区信托制物业服务交接暨入场宣誓仪式”举行。交接仪式上,小区业委会将金钥匙交到物业公司手中,从此,圣景苑小区摆脱了多年来的“三无”尴尬,正式开启了小区治理的新篇章。

华西社区报记者 沈悦 街道供图