

三年，一个小区的变化能有多大？

绿荫花从点缀，路面整洁有序，行走在中大·君悦金沙小区里，很难相信这里曾经黄土满地，车辆停放混乱。“能有现在的高品质生活，嘉善商务公司做了不少工作。”小区居民姜女士告诉记者。

谁能想到两年前，门岗安全、消防安全、绿化卫生等众多问题困扰着中大·君悦金沙小区业主，居民们怨声载道。从区位优势来看，君悦金沙小区位于青羊区金沙片区，周边交通、教育、医疗、商业等配套设施齐全，理应是理想的人居生活所在地，为何问题频出？究其本质，是物业管理方面出了问题！多年来，君悦金沙小区几乎无人管理。紧要关头，嘉善商务迎难而上，于2021年10月正式进驻，成为该小区业主们的专属服务商。近3年来，嘉善商务以专业物业服务小区业主，为居民们的理想人居生活保驾护航。

绿化整修规范停车 多项整改让老小区“焕新”

进驻中大·君悦金沙后，嘉善商务做的第一件事就是改变小区环境。摸清小区问题的症结所在后，嘉善商务派出专业团队实地勘察，制定改造方案，从小区道路到绿化带深处进行分层整改。修整16年来未修剪过的乔木、分类移栽灌木、修补路沿石……在物业服务人员的精心打理下，目前，小区绿化带几乎无裸土。“绿化的变化很明显，我们回家的心情也变得好起来了。”业主小林告诉记者。



检查设备设施，保障安全。



小区绿化整改前后对比图。

绿化问题解决后，杂乱停放的车辆才是真正考验了嘉善的能力。由于车位不足，多年来业主在地面乱停乱放的现象很普遍，也严重影响小区的出行安全。为了解决这一“顽疾”，嘉善商务与业主委员会多次召开讨论会寻求“良方”。

最终，通过物业人员积极协调红

线范围内区域、引进第三方增设停车场等措施，逐步缓解小区停车压力，基本保障了小区业主的停车问题。针对小区访客，嘉善商务采用私家车位APP进行共享停车，促进了机动车停放秩序的进一步规范，实现了小区地面无乱停乱放车辆、小区综合环境大幅度提升的目标。

排查维修清除隐患 提升人文关怀让小区更有温度

解决了地面的多项“面子”问题后，业主们最关心的小区安全问题也是嘉善商务着重用力的地方。记者获悉，由于君悦金沙小区交付时间长，设施设备老旧，很多业主家中的阀门经

常损坏，停水频繁。这不仅降低了业主生活质量，也造成水资源的浪费。遇到雨水天气时，小区道路积水严重，导致出行十分不便。

为此，嘉善商务找来工程团队多次排查，并组织人员实施整改，尽可能缩小停水影响的范围。同时对小区所有自来水管网进行地毯式检测，确保摸清情况，做到心中有数。“现在，小区每天能节约自来水约120m³，年度节约水费可达13万，我们通过增设雨篦子、排水沟，也解决了路面积水的问题。”中大·君悦金沙物业经理张华说道。小区安全需要防微杜渐，才能最大限度保障业主的平安。在安全排查中，嘉善商务工程团队发现小区高压电缆以及配电箱存在安全隐患。为了避免安全事故的发生，嘉善商务第一时间协调技术人员，配合相关部门开展排查工作。针对设备问题，制定合理专业的维保方案，从源头解决隐患问题。

为了凝聚小区治理合力，近3年时间里，嘉善商务物业服务团队先后在小小区举办了枇杷节、露天电影节、“六一”儿童节等多项庆典活动，在为业主提供丰富多彩的生活体验的同时，也拉近了邻里之间的距离。“一直以来，嘉善商务沿袭品质生活，注重细节追求，以行动打动人心，秉承‘你的发展共同体’的服务理念，将业主感受、业主享受纳入工作条线中。”嘉善商务有关负责人告诉记者。

华西社区报记者 刘俊 实习生 徐媛雪
嘉善商务供图

“三联”协同 共建共享幸福家园共同体

近日，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”在成都新华宾馆举行。其中，位于成都市锦江区成龙路街道枫树社区的四海逸家·蓝钻(二期)入选为2023成都党建引领社区共建物业融入“微网实格”示范小区。

近年来，成龙路街道枫树社区党委以《完整居住社区建设指南》为指导，建立“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制，围绕“多彩枫树·品位生活”完整居住社区创建目标，以组织联建、治理联动、服务联做的“三联”治理模式为指导，聚焦破解群众的急难愁盼问题，提升居民家门口的幸福。

党建引领组织联建 构建“红色物业”组织体系

记者了解到，四海逸家·蓝钻(二期)建成于2012年11月，小区总户数1079户，居住人数约2500人，居民群体年轻化。

为更好地服务小区居民，枫树社区党委持续完善党建引领下的小区业委会、第七社区网格党支部、两新物业党支部协商共治机制，推动物业管理与社区网格进一步融合，通过“网格小



小区开展节日活动。

区党组织、物业公司、业委会、居民业主”四方联动，打造“红色物业+微网格”联盟，聚焦解决社区治理和物业管理的难点、痛点和堵点。

同时，社区采取单独建、选派党建指导员的方式，积极实施党组织集中覆盖行动，强化社区党委对物业管理服务企业的统筹指导，加快推动社区治理体系和治理能力现代化，纵深推进“红色物业”融入社会基层治理，进一步巩固党建联建成果，确保“联”出感情，“建”出实效。

问题导向治理联动 解决居民“急难愁盼”问题

小区大小事，居民说了算。枫树

社区党委牵头建立居民议事会等机制，线上依托蓉e报、智慧社区系统等渠道收集居民群众意见，线下社区党委牵头定期组织召开物业联席会议，集中分析研判，将物业管理与智慧社区有机融合，共同解决小区卫生环境、矛盾纠纷等居民家门口的民生实事问题。

同时，社区发动由小区楼栋长和居民代表组成“民情观察员”队伍，参与小区事务，帮助小区讨论解决公共设施建设、绿化管护、环境卫生整治、小区管道改造等问题。并且，依托“群众工作之家”“萍妹儿解忧站”，搭建交流沟通平台，积极调节小区内的矛盾纠纷，解决居民诉求，进一步消除社区存在的不稳定因素，为共建和谐社区打下坚实的基础。

创新品牌服务联做 打通居民服务“最后一米”

枫树社区党委积极践行“我为群众办实事”服务宗旨，创新金枫叶志愿服务品牌，构建“家门口的服务体系”，使服务群众的“触角”真正延伸到社区的“神经末梢”。近年来，社区以“为民解忧办实事”为落脚点，结合新时代文明实践站，以“小手拉大手”的形式，在四海逸家·蓝钻(二期)组建了一支40多个家庭参与的特色志愿服务队伍。服务队以家庭为单位，关注小区内的空巢老人、残疾人、低保户、留守儿童等群体，并定期开展一对一的志愿服务活动。

此外，枫树社区联合小区物业常态化开展社会救助、教育托幼、健康义诊、法律咨询、金融服务、便民维修、文化惠民等多种形式的志愿服务和便民活动，充分满足小区不同年龄段居民的需求，赢得了小区居民的广泛好评。

下一步，枫树社区党委将持续聚焦物业管理和服务群众的难点、堵点问题，扎实推进社区物业党建联建共建，坚持管理服务并举，拿出硬举措，增创新亮点，切实推动基层治理能力和治理水平全面提升，助力完整社区建设。

华西社区报记者 高昊焜 受访者供图