

物业服务也有“钟点式”？ 破解老旧小区管理“老难题”新都“亮剑”

有问题，找物业，这是城市小区居民较为普遍的生活习惯。但由于历史原因，城市中也存在基础设施老化、小区环境脏乱差、无管理机制的老旧小区。

为破解这一城区基层治理面临的共性难题，近年来，成都市新都区通过深化小区分类治理，开展问题小区攻坚行动，大胆尝试成立社区物业服务企业、引入“钟点式”物业等方法，填补老旧小区(院落)物业服务空缺，有效打通社区治理神经末梢，构建共建共治共享治理新格局，让居民居住得更安心、放心、舒心。

成立社区物业服务企业 老旧小区展新颜

环境干净整洁，停车规范有序，老人们在悠闲地散步……走进新都区桂湖街道状元社区，曾经的脏乱差已一去不复返。

“我们虽然是老旧小区，但现在越来越有品质了。”16日，正在状元社区75号院落内晨练的居民杨大爷说，现在的小区，违章搭建拆掉了，隐患消除了；绿化草坪整洁了，环境变好了；乱停乱放的车辆归位了，心也不堵了；有事大家齐商量，邻里越来越和谐了……“现在，我们对社区有了更强的归属感和幸福感，出门提到自家小区都觉得很很有面子。”

状元社区位于桂湖街道，作为名副其实的老城区，辖区内老旧小区数量较多。2018年之前，基础设施老化、停车拥堵、环境较差等问题，是不少状元居民生活中的操心事、烦心事、揪心事。居民对物业服务不满意，老旧院落住户少、钱难收、事难管等问题也影响物业服务企业正常运转，从而制约物业服务水平提升，形成了一个难解的“死循环”。

让专业的人做专业的事！经集体讨论研究，状元社区决定成立社区物业公司——新都区四自物业管理有限公司(以下简称“四自物业”)，由院委会成员担任公司法定代表人。“区别于市场化物业的盈利模式，四自物业具



居民点赞“钟点式”物业。



美化小区(院落)环境。

备一定公益属性，除了门卫外，还设置有公益岗，由社区网格员、微网格员兼任职物业经理和财务，一个月仅提供岗位补贴几百元。”状元社区党委书记李文炳介绍，在不涨费用的前提下，四自物业以院落为单位进行物业费结算，建立完善物业费公示公开制度，除去院落维护、物业工资等成本，按照“取之于民，用之于民”的原则，利用剩余利润为院落安装监控、应急灯等，还为每户居民购买100元的财产保险。

有了社区物业服务企业后，以前的脏乱差不见了，服务更贴心了，居民脸上的笑意更浓了。曾经处于服务盲区的老旧小区迎来蝶变，暖心服务成为“标配”。“随着小区环境变好，服务

跟上，物业费收缴率达到正常标准，居民满意度也提高了。”李文炳介绍。

引入“钟点式”物业 环境提升更舒心

“虽然是‘钟点’服务，但小区物业很负责，环境也变好了，我们住得很是舒心。”近日，在桂湖街道桂东社区的教师园区，谈及院落变化的感受，居民们都连连称赞。

教师园区是桂湖街道桂东社区的老旧院落，共132户，原来是由院委会自管，管理服务不够专业，致使生活垃圾清理不及时，车辆乱停挤占消防救援通道……面对着地面杂物乱堆、蚊虫乱飞的环境，小区居民很是烦心。

为彻底改变现状，小区党支部和院委会共同“问需”，很快就与居民达成引入专业物管服务的共识，但每平方米8角的物管费给小区居民泼了一盆冷水。

如何破解物业费困局？随即，社区党委牵头组织小区党支部、院委会、物业企业召开讨论会，提出了“钟点式”物业管理模式，即物业无需入驻小

区进行全天候管理，可根据居民需求确定提供保洁、巡逻等服务的频率。“垃圾每天清扫2次，楼道1周1次……”，物业费顺利从8角降到5角，居民们也终于可以享受和商品房小区一样的物业服务。“‘钟点式’物业模式推行后，小区物业管理水平直线上升，小区再也没有因物业爆发过矛盾。”桂东社区党委书记邹介绍，现在的教师园区，整洁、有序，居民群众的获得感、幸福感、安全感显著提升。

“我们以‘红色引擎’赋能小区治理，通过党建引领推动物业服务因地制宜导入老旧小区(院落)，在最大限度上满足居民需要。”新都区委社治委相关负责人表示，为破解老旧小区物业管理的“老难题”，新都区始终坚持党建引领，积极整合政府、企业、社会组织等多方资源，因地制宜探索红色物业领航、小区自治带动、智慧科技支撑等治理手段，让“旧”小区呈现“新”面貌，让“老”居民过上“新”生活。接下来，新都区将继续围绕老旧小区(院落)治理，优化治理机制、提炼有效模式，真正实现老旧小区“接得住、管得好、可持续”。

华西社区报记者 彭戎
新都区委社治委供图

资讯

景顺长城国证机器人产业ETF 正在发行

工信部发布《人形机器人创新发展指导意见》称，人形机器人有望成为继计算机、手机后的颠覆性产品，并规划到2025年在特殊场景取得示范应用，到2027年成为重要经济增长新引擎。受此提振，机器人板块迎来上涨。随着数字经济领域的高速发展，机器人已经广泛应用于众多场景中。如何更好高效便捷地捕获机器人产业的投资机会，正在发行的景顺长城国证机器人产业ETF，为市场提供一键布局机器人产业的投资工具。

(投资有风险，选择需谨慎)

突出“四个确保”，提升长护品质

——金堂县医疗保障局推进长护工作走深走实

2017年7月成都市长期护理保险试点以来，政策机制不断完善，保障范围持续扩大，待遇水平不断提升。金堂县医保局在市医保局的关心指导下，坚持“以人民为中心”的发展思想，联合委托经办机构太平养老从确保长护险待遇“应享则享”“应享尽享”“应享快享”“应享优享”四个维度，抓紧政策落地、抓好扩围提能、抓实服务优化、抓细质量管控，全力推进长护险高质量发展。截至目前，全县累计享受待遇7760人，其中中学生儿童184人，累计支付8632.37万元。

一、严格标准、精准评定，确保“应

享则享”

定人定岗定责，强化受理环节管控；评估人员随机抽取，并全程现场监督、全程录像备案，确保评估过程可追溯、评估结果公平公正。常态化开展上门走访，并依托上门服务机构进行跟踪随访，严防评定环节出现擦边高靠，弄虚作假，确保“应享则享”。

二、联动宣传、扩围提能，确保“应享尽享”

依托网格化管理，联合残联、镇街常态化开展长护险“网格排查”“动态清零”行动，摸清失能人员底数，主动靠前

服务，结合失能人员分布情况，分时分段在各县内各镇(街)开展长护险政策宣讲，“一对一”精准宣传1625人，确保“应享尽享”、不漏一人。

三、窗口前移、靠前服务，确保“应享快享”

在2个政务大厅设置长护险受理专窗，镇(街)设置便民服务综窗，落实限时办结、容缺受理机制，实行咨询即受理，“一站式”受理评估申请3756人；依托网格化服务机制，将长护险经办服务前延至群众身边，开展延伸服务41场次，现场受理评估申请925人，积极动员村社

为群众提供帮办、代办服务；实现3名异地人员长护险失能评估和待遇保障。

四、加强管控、提升质量，确保“应享优享”

严格执行上门护理机构准入条件、科学配置护理资源，全县4家上门护理机构分区布局、分片服务，方便失能人员就近享受优质护理服务。开展交流培训、业务练兵、心得分享、技能大赛等活动12场，让长护服务“增值”。按季对6家定点护理机构开展日常巡查，月均电话回访350余人次，上门走访220余人次，推动护理品质提升，确保“应享优享”。