



近日,郫都区红光街道物业信义联合会第一届第一次会员大会召开。来自街道、社区、物业企业及行业专家的50余名代表共同见证这一以信义为核心价值的基层治理创新平台诞生。不同于传统物业协会聚焦行业利益协调的定位,红光街道物业信义联合会以“重建信任、明晰权责、协同共治”为宗旨,通过制度化设计破解物业矛盾,构建“双向信义”治理新模式。

成都市郫都区红光街道成立物业信义联合会

信义共治破难题 五方联动创新局

□ 华西社区报记者 张丽 街道供图

创新机制

“五方联动”构建信义治理新平台

信义治理核心在于构建“物业企业履职担责、业主主体归位、多方协同监督”的治理闭环。推动物业企业公开服务标准、财务收支及公共收益分配,同步培育业主公共意识,实现“企业服务可视化”与“业主义务显性化”双向发力。

联合会在运行中突出强调物业、业主权责对等,探索建立“服务承诺-履约监督-违约追责”链条,物业企业需签署《信义服务公约》,并引入社区、社会组织、行业专家、院委会、专业律师等组成信义治理观察团,形成“五方联动”的协商监督网络。

破局之道

“三公开三上墙”推动权责双明晰

经验分享环节,三观社区雅宾利小区案例揭示了治理逻辑的深刻变革。首先是业主主体归位,通过业委会学校培育业主领导力,成立信义治理小组、志愿服务队等自组织,实现“业主事业主义”。其次,推动物业企业建立“三公开三上墙”制度(服务标准、财务收支、投诉渠道公

开),试点“物业费使用双审计”(第三方审计+业主代表联审)。强化民主协商,形成“提议-协商-决策-执行-评议”全流程闭环,单小区年均解决民生问题12项,议事效率提升60%。

行动纲领

三大提质工程锻造治理新体系

生态系统会上,联合会秘书长发布年度计划,明确三大提质行动:“信义赋能”提质行动:每季度开展2-3场,覆盖应急事件处置、业主沟通技巧、矛盾纠纷化解等。“五方共治”提质行动:小区党支部牵头制定《小区管理公约》,每年开展物业服务“红黑榜”评选,对前10%的优质企业授予“信义物业”称号。深化“有话好好说”“书记面对面”等议事平台建设,年均收集居民建议超100条,推动10个以上民生项目落地实施。“规范运行”提质行动:制定业委会履职“三大公约”范本,构建“赋能-履职-监督”全周期管理机制,举办



现场发言交流。

业主委员会学校。

治理愿景

“三个回归”重塑社区共同体

红光街道相关负责人强调,信义治理的理想目标是实现“三个回归”。一是治理主体回归,让业主从“原子化个体”转变为“共同体成员”;二是物业企业回归,从“利润追逐者”转型为“社区服务伙伴”;三是公共空间回归,通过信义文化培育,重建“远亲不如近邻”的熟人社会。

随着联合会正式运行,红光街道将逐步形成“制度约束+信义浸润+学习赋能”的治理体系,为破解城市小区治理难题提供可复制的“信义方案”。

从“提心吊胆”到“稳稳幸福” 青羊区完成首例全小区电梯更新

近日,一场特殊的交付仪式在成都市青羊区草堂街道汇厦花园举行。该小区共6个单元6台老旧电梯全部更新交付,小区309户居民共同见证老旧电梯“退役”、崭新电梯“上岗”。据青羊区住建局相关负责人介绍,这是青羊区完成的首例全小区电梯焕新惠民工程。

“太好了,终于不用再担心电梯故障被困了!”居民们脸上满是欣喜。记者了解到,汇厦花园小区是典型的老旧小区,小区电梯已运行20多年,多年来故障频发,电梯停运、困人事件时有发生。2024年,成都市五部门印发关于《成都市住宅小区老旧电梯更新工作专项行动方案

(2024—2027)》的通知,给予政策支持和资金补贴。了解到这一信息后,汇厦花园小区业委会迅速行动。在草堂街道办事处及青羊区住建局指导下,业委会发挥桥梁纽带作用,多次召开业主大会、广泛征求居民意见。

记者了解到,在这一过程中,草堂街道已实现实体化运营的草堂街道物业服务中心起到了关键作用。该中心全程参与电梯换新,通过该中心物业服务综合平台及物业矛盾纠纷调解平台提供政策指导、整合资源,共同攻克了资金筹集、施工协调等难题。最终,该小区抓住了成都市老旧电梯更新的政策机遇,仅用

几个月的时间,就完成了从意见征集到新电梯交付。该工程实现了小区治理的提档升级,为青羊区老旧小区电梯更新工作提供了可借鉴的成功范例。

“此次汇厦花园小区实现全小区电梯更新并竣工交付,是党建引领基层治理的生动实践,也是为民办实事的具体体现。”青羊区草堂街道相关负责人表示,将继续坚持以居民需求为导向,积极探索老旧小区改造新路径,让更多居民享受到城市发展的红利,不断提升居民的获得感、幸福感和安全感。

华西社区报记者 董峰