



居民一起动手美化家园。

“以前物业撤场那会儿,小区里垃圾没人清、路灯也不亮,心里真是凉透了。现在你看,花园漂亮了,停车也规范了,咱们自己管自己,反而更有奔头!”近日,家住成都市龙泉驿区西河街道吉福社区万鑫苑小区的居民李阿姨,看着如今整洁有序的小区,脸上露出满意的微笑。

万鑫苑小区曾是典型的生态移民安置小区,在“免三减三”物业补贴政策到期后,原物业公司撤场,小区一度陷入了服务“真空”和治理失序的困境。面对这一突发难题,吉福社区坚持党建引领,聚攻坚、自治、党群“三力”,成功蹚出了一条“党组织领导、物管委执行、信义制规范、可持续运营”的小区自治新路径。 □ 华西社区报记者 沈悦 受访者供图

聚“三力”破难题 兴家园促善治 安置小区蹚出自治新路径

聚攻坚破局之力,当好居民“主心骨”。面对物业撤场引发的种种问题,吉福社区党委迅速打出“三个第一时间”组合拳:第一时间表态“物业可撤、党委不撤、服务不断”,稳住居民焦虑情绪;第一时间全员下沉开展“敲门行动”,3天走访2117户摸清诉求;第一时间依法成立物业管理委员会,组建24小时响应队伍,迅速解决了管网疏通、公区照明等300余项急难故障。

聚自治善治之力,激活治理“内引擎”。针

对移民群体诉求多样的特点,社区搭建起“多方联席会+线上议事群+楼栋代表会”的三维议事平台,让居民围绕资金筹集、资源利用等核心问题充分协商,达成共识119项。同时,实行“信义制”管理,落实收支公开透明,成功盘活公区广告、商铺等资源,机动车停车费收取率提升至99%,年均创收110余万元。此外,社区还发动800余人次将3400余平方米闲置空地改造为“共享微花园”,让小区实现从“脏乱差”到“净美谐

的华丽转身。

聚党群同心之力,厚植家园“温情底色”。社区依托三级治理体系,将125名党员嵌入治理末梢,培育出33名楼栋骨干及14支特色志愿服务队。通过常态化开展“红色敲门”行动,累计走访居民4200余人次,解决民生诉求580余个。

从“治理真空”到“自我平衡”,吉福社区用温情服务消融了邻里隔阂,让曾经的“陌生人社区”真正变成了守望相助的幸福共同体。

当品质服务遇上智慧科技 成都这个社区的居住体验正在“焕新”

品质服务如何与智慧科技真正融合,让日常居住更有温度?记者近日走进成都梵城项目,探访新落地的高端服务品牌“珑之名”及HALO智慧空间平台。在高端服务标准与智慧科技的双重助力下,业主的居住体验焕然一新。

在梵城,“珑之名”将服务半径延伸至社区周边2公里:夜间为地铁归家的业主提供专人陪护;暴雨天主动送伞至地铁口,将老人与小孩护送入户;为行动不便的老人及特殊业主提供日用品、药品代采速送服务。社区内设有“植物阳光补给站”,工作人员每日定时巡查:清晨帮喜阳植株调整朝向,傍晚精准补水。金牌园艺师每年实施不少于4次主题花境升级,让园区四季有景。楼栋大堂石材专人定期养护,经晶面处理保持光亮如新,大堂香薰机为归家增添放松氛围。在看不见的设备房,管理制度上墙、安全区域划线、空调自动控温等标准化措施,为社区稳定运行筑牢根基。

关怀渗透各类人群:针对空巢老人,团队定期上门测量血压血糖、筛查药品有效期、辅助使用智能设备,并建立65岁以上老人健康档案。



工作人员定期检查设备。

小区门口设“童车临时停放点”,方便家长带孩子去对面商场。宠物家庭可享管家上门喂食、清理粪便并发送萌宠视频。长期出差业主可获空置房托管服务,物业定期开窗通风、检查水电燃气、养护绿植。

与高标准服务并行,HALO智慧空间平台为梵城赋予了硬核科技支撑。依托“人工智能+物联网”,HALO平台打通了运行、安防、能源、运维、通行、空间、资产、物联八大场景,实现园区状态一屏统览。“AI视频云-慧眼”系统智能识别垃圾桶满溢、杂物堆积、消防通道堵塞,实时推送工单。安防层面,系统精准监测电瓶车入梯——一旦识别,电梯自动暂停并派

单;机房人员入侵、水系误入、天台门未关等异常行为实时弹屏报警。窨井盖位移监测,异常开启立刻报警。智慧消防系统以物联网融合大数据、人工智能、云计算,实现消防设施状态透明化、报警信息自动化,异常时自动弹屏并联动调度,缩短处置时长。梯控管理系统实时监测电梯困人、抖动、平层异常、开关门超时等数十项指标,从“事后维修”转向“事前预防”。全小区监控完成升级,新增高清摄像头覆盖景观阳台关键区域,实现高空抛物按楼层精准捕捉、源头可追溯。一系列智慧化部署织就主动高效的安全防护网,大幅提升安全系数与运转效率。

2025年,梵城荣获四川省物业服务品牌项目。“家不仅是居所,更是温暖的港湾。”物业负责人表示,未来将持续倾听业主需求,用更专业贴心的服务保驾护航。当智能化系统精准捕捉异常,当管家主动递出雨伞、悉心照料绿植,一个兼具硬核科技与人文关怀的现代化智慧社区,正以梵城为范本,书写品质生活新篇章。

华西社区报记者 杨春梅 物业供图