

物业管理·专题

责任编辑:郭爽
微博:<http://t.xinmin.cn/guoguo11>
邮箱:
9773859@qq.com
热线电话:22897276



上海市物业管理事务中心组织签订相关责任书

59家单位承诺白蚁防治服务费用公开透明

白蚁,以其强大的繁殖能力和对木质结构的偏好,成为家居安全的重大隐患。上海的白蚁高发期通常集中在每年的3月至7月,特别是当气温徘徊在20~30℃,湿度高达70%~90%时,是白蚁活动的最佳条件。根据气象部门初步预测,今年汛期,上海平均气温较常年偏高1℃,高温天数偏多,梅雨量接近常年或略少。这些气候特征,为白蚁繁殖提供了条件。

近期,上海市物业管理事务中心组织全市59家白蚁防治会员单位签订《白蚁防治企业承诺书》,要求所有白蚁防治服务费用公开透明,并且按照公平、合理、诚信的收费原则。防治人员须出示收费标准并详细解释价格构成,所用药物信息及防治包治期限,确保居民知情权,并视居民需求签订防治合同。

市民如需专业白蚁防治帮助,可通过以下途径寻求帮助:注册登录“随申办”,搜索“白蚁防治单位”,可按行政区查询白蚁防治企业。或注册“上海物业”小程序,绑定小区后,可在小程序“寻找服务”菜单中的“白蚁防治企业”名录中查询白蚁防治企业的联系电话、收费标准等。同时,还可在“上海住宅物业网”查询白蚁防治企业的联系电话、收费标准等。目前,本市16个行政区都有白蚁防治企业,市民可以根据实际情况就近选择。如发现白蚁防治企业有未按公示的收费标准乱收费的,可拨打962121热线投诉。

来源:“上海物业”微信公众号

大宁路街道“社区合伙人”激活老旧小区治理新活力
物业是“纽带” 居民是“主角”

“把小区当家,居民当家人”,这句朴素的口号在大宁路街道延宁小区落地生根。小区物业经理王勤带领物业公司,用两年时间,将一个设施老化、矛盾频发的老旧小区蜕变为“温馨里”。这背后,是党建引领下“社区合伙人”理念的生动实践——物业不再是单一服务者,而是与居民、党组织、业委会结成“命运共同体”,共同谱写基层治理新篇章。

从“管家”到“合伙人”
角色转型的破局之道

居委会主任范锦屏说:“有时候晚上、半夜接到电话,王经理电瓶车‘油门一拧’立刻就来了。他把居民的事当成自己家的事。”作为老旧小区物业经理,王勤深知“单打独斗”的局限性。他以党建为纽带,主动融入社区治理体系,成为居民区党总支带领下的“社区合伙人”——无论是深夜漏水抢修,还是突发老人送医,王勤坚持24小时待命,两年处理急难事件近百起。居民感叹:“找王经理比打120还快!”他带领团队立下“楼道灯维修不过夜、垃圾清运不隔天”的铁规,以行动换口碑,物业费缴纳率从80%跃升至98%。同时,通过日常巡查记录特殊群体需求、设施隐患,王勤对小区情况“如数家珍”,为精准治理打下基础。

党建引领“治理同盟”
“三驾马车”协同发力

延宁小区的成功,离不开党总支搭建的“1+3+N”治理框架(1个党总支核心+居委会、物业、业委会“三驾马车”+N支志愿队伍)。王勤作为“社区合伙人”,在其中扮演关键角色。面对下水道返水顽疾,王勤主动参与党总支牵头的联席会,协同提供专业支持,帮助居民形成



改造决议,3天监督完成施工,实现“零投诉”。他还推动物业公司与会委会定期公示收支明细,发动居民成立监督组,形成“服务—反馈—改进”闭环。居民直言:“钱花在哪儿一目了然,我们放心!”

居民共治的“延宁样本”
从“旁观者”到“当家人”

社区治理的终极目标是激发居民内生动力,物业公司以“合伙人”身份,协助居民区党组织共同推动居民从“被服务者”转变为“治理主角”。王

勤以物业经理的职业身份,通过维修服务、便民活动、“唠家常”等方式收集民意200余条,认真听取居民在参与花园修缮、充电桩安装等微改造过程中的建议。居民李阿姨说:“车棚改造方案是我们自己提的,用着格外舒心!”在王勤认真负责精神的感染下,居民对于小区建设也有了更大的信心。百余名居民加入平安巡逻、文化服务队,形成“小事居民办、大事协同办”的自治生态。

延宁小区的蝶变证明,社区治理的关键在于“合伙人心态”。当物业成为居民的“自家人”,当党建引领下的多方力量拧成一股绳,老旧小区也能焕发新生机。这种“共建共治共享”的治理模式,为基层社会治理提供了鲜活范本。正如王勤常说的那句话:把居民的事当自家事办,人心暖了,社区自然就“活”了。

大宁路街道 供稿

天安花园小区:“好服务”需算好一本“明白账”

走进浦东新区天安花园小区,开阔的庭园内,郁郁葱葱的树木将空间分隔成特色各异又整体协调的景观,隔而不断的设计让花园更显深邃雅致。与世纪公园仅一路之隔的优势,使其高水准绿化景观成为业主的骄傲。

天安花园小区是较早试点“酬金制”的小区之一,从2005年至今,天安花园业委会已经是第五届了。以业委会为主导的酬金制,要求业委会和物业帮业主算好一本“明白账”。

早在天安花园业委会成立之初,业委会成员依据2003版的《物业服务收费管理办法》,对“酬金制”进行了定义。随后,天安花园业委会

和科瑞物业一起对小区的各项管理成本共同进行仔细核算,比如根据上海最低工资标准、员工福利交纳基数调整的比例以及物价上涨等因素,测算小区管理成本上涨的平均额度。

如今,由7名正式委员组成的业委会中,党员占4名,成员涵盖退休干部、政府职员、企业负责人、律师等多元职业背景。他们凭借自身资源为小区赋能:邀请世纪公园整修总设计师指导绿化,邀请同济大学建筑系老师免费检测房屋,房产领域专家为小区事务提供专业支持。

多元共治模式下,业委会与物业、社区党委、居委会多方联动。科

瑞物业每月提交包含费用使用、公共收益的详细月报;业委会定期组织业主接待日,按小区建筑批次逐期开展,高效解决业主诉求。

绿化是天安花园的金字招牌,却也带来不少困扰。小区树木树龄大多超20年,修剪工作因涉及居民采光、景观视野等切身利益争议不断。为科学修剪,科瑞物业依据世纪公园绿化设计师建议,结合树木生长特性与小区环境,制定“一树一方案”。对不影响采光的树木保持原状,保留生态价值;对遮光树木适度疏枝,平衡采光与树木健康。即便如此,高层业主因景观视野需求反对修剪,物业便充分征求意见,及时优化调整方案。小区绿化带上的“便民

路”同样是管理难点。原本完整的草坪因快递员、住户抄近道被踏出一条路,破坏绿化又影响美观。物业计划铺设草坪砖解决通行问题,业主又不想破坏绿化带。经业委会发布情况说明,澄清决策主体,缓解了矛盾。物业随后取消铺设,改为安装摄像头管控、设置禁止踩踏告知牌,同时持续沟通寻求更好的解决办法。

“我们像经营自家一样管理小区,更能公正地服务业主。”一位业委会成员说。多年实践,委员们已从管理“外行”成长为“内行”,能专业界定物业服务范畴,合理决策公共设施维修资金等复杂事务,推动小区管理规范化。

记者 杨鹏侠

保利物业构筑“社区服务+养老助医”服务链

5月13日,宝山区顾村镇保利叶上海小区广场人头攒动,保利叶上海小区、保利叶语小区及周边小区的近千名社区居民在此参加第八届“天使之爱”大型专科护理咨询会暨上海市护理学会护理科普活动周系列活动。现场,上海市护理学会内科专委会的11名护理专家与华山

医院宝山院区的专科护士为大家提供慢性疾病管理及特殊人群居家护理等咨询服务。

作为本次活动的主办方代表之一,华山医院护理部副主任、宝山院区医疗事务部副主任石东辉表示,活动现场专家全部来自于临床一线,他们中有沪上三甲医院护理部的核心骨干,也有上海市护理学会内科专委会副主任委员,让居民们在家门口就能享受专业的健康管理服务。

活动现场,不少老年居民在现场医护的指导下,学习在家量血压、测血糖,还有的居民亲自动手操作,学习急救技能,有效提升应对突发状况的能力。保利叶上海小区业主林先生说,家中日常采购提重物,全靠物业帮忙送货上门,物业的及时响应甚至“救了邻居一命”。原来,去年保利叶语二期有位老人在家摔倒,通过物业引导救护车及时送医,为老人的后期救治争取了宝贵的时间。

保利物业宝山片区负责人席志强透露,在社会老龄化发展过程中,多数有自理能力的老人也希望在家或在社区享受养老服务,因此,社区居家养老服务的市场需求巨大,保利物业也会以“快速、专业、温情、科技”为宗旨,探索以居家为基础的“社区服务+养老助医”新模式。以顾村镇保利叶上海、保利叶语两个项目为例,保利叶语共计3000余户,保利叶语共计3000余户,其中15%至20%的常住居民是年龄



在60岁以上的老人。保利物业为这一特殊人群建立了快速响应与紧急救助机制,物业前台与安防团队全天候待命,确保居民在突发情况下能够第一时间获得帮助。

凭借保利叶语、保利叶上海两个小区毗邻华山北院的优势,保利物业与医院建立高效的协作机制,在拨打120急救电话后,协助居民快速就医并办理入院手续。席志强表示,物业工作人员也在持续提升专业技能,安防团队定期接受急救培训,进一步夯实团队处理居民突发就医事件的能力;物业团队通过案例总结和专业救护培训,持续提升团队服务意识和应急处理能力。(徐杨)

海派文化艺术馆 公开征集各类馆藏藏品

红木家具类, 字画类, 古旧服装类, 绣品类, 陈年白酒类, 洋酒类
古旧书籍类, 画报类, 古旧玉器类, 钟表类, 古旧书籍类, 画报类
书法扇子类, 香炉类, 文房四宝类, 碑帖类, 伟人像章类, 校徽类
古旧瓷器类, 佛像类, 黄金首饰类, 珠宝类, 各种古玩杂项品种

全新缎子被面 120一条 正规公司 诚信放心可靠

服务热线:132 6275 5777 高德/百度地图可搜
人民广场: 广东路569号 虹口区: 宝安路192号
大量征集各类地方文献影视道具, 馆藏物品广告



忆徽堂龙俊(上海艺术品有限公司)