

大宁路街道带领物业企业对不同小区、不同年龄层业主提供优化服务 用心办实事，把小区打造成温暖家

物业费收缴情况，是社区治理能力、物业服务水平的直观体现。近年来，大宁路街道紧盯辖区物业治理的“老大难”问题，带领物业企业把“服务为民”落到实处，跟着居民需求提供服务，新梅共和城、宁和小区等摸索出不少好方法，不仅让物业服务越来越“对味”，满意率节节攀升，物业费收缴率也跟着提高，和谐宜居的社区氛围越来越浓。

新梅共和城：全龄服务暖人心

新梅共和城小区里老年业主不少，物业企业了解到不同年龄段业主的需求，拿出“社区活动+节日关怀+日常服务”的组合拳。针对老年

人，定期举办健康义诊、书法绘画交流，还建立了专属档案，水电气排查、代买代缴、1小时上门维修这些贴心事随叫随到；在节日里更不含糊，贴春联、送粽子和艾草、给高龄老人送重阳糕，把小区里装点得热热闹闹，让业主实打实体会到仪式

感。刚搬来没多久的王先生说：“以前在外地过年，今年小区里红灯笼挂起来，物业还送了福字，一下子就有了家的感觉。”除此之外，物业还实行“谁接手谁负责”制度，24小时服务热线随时通，保洁保安巡逻更勤快，小区设施定期检修不偷懒，以实打实的服务品质赢得业主认可。

宁和小区：精细治理聚人心

宁和小区是没有电梯的老旧小区，物业靠着“精细化打理”解决了不少老问题，重点抓了维修保障、环境治理、沟通共建三件事。

维修上，专门组建队伍循环疏通下水管道，遇到老化严重的破损管件就直接更换，作业前提前贴通

告知居民，完工后还上门回访确认效果，彻底解决了困扰大家多年的管道堵塞问题，不少业主专门跑到物业办公室道谢。环境治理上，联合维保单位打理绿化、修剪影响生活的树木，及时清运装修垃圾，规范垃圾分类；针对老旧小区常见的楼道堆物问题，物业联合居委会一起清理，还划分了专门的储物角。另外，物业开通24小时维修热线，承诺15分钟响应，定期组织居民面对面聊天，把小区收支情况、改造进度一一说清楚，让大家心里有数，一起为小区治理出主意。

多渠道听诉求，硬监督提服务

城运中心当起“连心桥”，线上

盯着巡查情况，线下靠网格员走门串户，把业主对物业服务的各种诉求及时收集起来，第一时间转给物业，还跟着进度催落实，确保业主反映的事有回音、有着落。平时也常盯着物业，对照业主需求和服务标准找差距，要是整改拖沓、服务不到位，就约谈负责人、通报批评，用实打实的监督逼着物业提升服务质量，也为物业费收缴率稳步上涨打下了坚实基础。

从新梅共和城的“暖心服务+靠谱保障”，到宁和小区的“精准解题+透明共治”，大宁路街道的实践证明，只要紧紧盯着居民需求，把服务做细做实，物业服务和社区治理就能形成良性循环，让居民“家门口”的幸福感不断升级。大宁路街道 供稿

过去的一年，黄浦区房管局以18个重点小区为攻坚重点，推动矛盾化解取得实质性突破。在矛盾攻坚中，黄浦区房管局坚持“一小区一方案”，用“绣花功夫”解决个性化问题。如在华浩苑外墙维修资金续筹工作中，1~4号楼维修资金续筹比例超95%，顺利启动外墙维修；原水小区成功实现专业物业托管等。

黄浦区在全市率先上线“智慧电梯”平台，优化“梯管家”资金监管

系统，累计签约266台，2025年签约81台、完工40台，全区累计加装451台，适合加装门洞覆盖率全市第一，完成率达70.69%。为50个老旧小区电动自行车集中充电场所增设消防设施，完成200台老旧电梯安全评估，推动16个小区128台电梯更新改造。全年开展“物业服务周”活动329场次，服务居民超

千人，提供政策咨询、免费理发、健康问诊等多元服务，凝聚社区治理合力。

黄浦区房管局针对不同小区特点实施分层分类治理，全面提升物业品质。为老旧公房建立“红黑榜”考核机制，完成441万平方米老旧小区提标。针对商品房小区，强化“三本账”监管，推动32个小区物

业费调价，实现维修资金续筹641.06万元、公共收益规范入账9400万元，完成7个新上市豪宅小区物业费评估，遏制不合理涨价。

在业委会建设方面，完成符合条件小区业委会规范化评价，帮扶13个“瘫痪”业委会恢复运作，新组建2个业委会，128个到期业委会中122个启动换届，启动率达

95%。

黄浦区还成立了“党建引领住宅物业慧治联盟”，吸纳30余位行业专家、人大代表等组成智库。连续3年编制指导手册，2025年新增《物业费调价工作指导手册》等实用工具。近3年累计培训基层治理相关人员5040人次，连续3年举办物业知识竞赛，通过“实务讲授+实景教学+案例研讨”提升队伍实战能力，夯实基层治理根基。综合

黄浦区推动32个小区物业费调价

荣誉榜

中国第一铅笔有限公司 品牌：长城牌 荣获 2025年上海老字号	上海三联（集团）有限公司 品牌：中亨得利 荣获 2025年上海老字号	盐城天盛卫生用品有限公司 受检产品：无纺布口罩 荣获 上海市口罩产品质量监督抽查合格产品	南通格莱德纺织用品有限公司 受检产品：舒范防护口罩 荣获 上海市口罩产品质量监督抽查合格产品
上海艺杏食品有限公司 品牌：艺杏 荣获 2025年上海老字号	上海黄浦区南海饭店有限公司 品牌：沪江老正和馆 荣获 2025年上海老字号	上海泰昌超市有限公司 品牌：泰昌 荣获 2025年上海老字号	上海齐媛环境科技有限公司 荣获 上海市建构筑物内清洗保洁二级
上海瀛绿粮油购销有限公司 奥琦花怡品牌崇明大米 荣获 2025年度“上海好粮油”	上海海丰米业有限公司 光明谷锦品牌冰鲜米、海丰优质大米 鹤舞稻香品牌农场生态米 荣获 2025年度“上海好粮油”	上海市宝山区粮油购销有限公司 宝宇品牌南粳软香米 荣获 2025年度“上海好粮油”	上海松江粮油购销有限公司 松粮大米品牌松粮大米 荣获 2025年度“上海好粮油”
上海鸣谷讯息智能科技有限公司 品牌：鸣谷优选 荣获 信用中国守信激励单位	上海韩洁电子科技有限公司 信用编码：17321930 荣获 全国11315立信单位	上海裕田农业科技有限公司 行业：其他农副食品加工 荣获 2025中国食品工业重点企业500强	上海瑞泉秋歌无忧护理服务有限公司 荣获 2025年度上海市员工制家政正规企业