

## 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，水电燃气排查、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，把小区里装点得热闹非凡，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

知告知居民，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

## 黄浦区推动32个小区物业费调价

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

## 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：申亨得利  
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：舒蔻防护口罩  
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

### 上海齐谖环境科技有限公司

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