



城市更新，要“面子”更要“里子”

新区物业服务行业以党建引领提升管理服务水平，让居民拥有更多幸福感

■红色物业

让小区管理水平再提升

“以前，我们物业工作很难开展，与居民的矛盾日益突出，愁得我都想辞职。但现在，大家为了小区，劲儿往一处使，关系越来越和谐，工作开展也越来越容易了。”近日，青岛山海天物业管理有限公司项目经理薛军妮在谈起物业服务时对记者说道，这归功于“红色业主委员会”的成立。

“我们实施了‘党建+物业’的红色物业管理模式，在搭建物业工作承接平台的基础上，充分发挥社区党组织在辖区治理中的核心作用，设立‘红色业主委员会’，构建起居民协商共治平台。”薛军妮告诉记者，红色业主委员会就是以社区党组织为核心，通过社区建阵地、党员亮身份、物业齐参与的方式，健全党组织参与决策和监督机制，确保物业服务收费、项目管理、资金使用等重大事项接受党组织的领导和监督，充分调动和激发居民参与社区治理的热情和活力，稳妥化解小区治理中的顽疾，以此打通物业服务群众“最后一公里”。

“我们通过确立‘党建引领创新路，物管先锋树标杆’总体目标任务，培育创建了‘一颗红心，万家舒心’新区红色物业品牌口号，构建了全区红色物业建设整体框架。”区住建局物业管理服务中心主任孙斌告诉记者，通过组织物业企业与社区联建共建，以点带面组织全区物业企业与社区签订党建联建协议，认领党建服务项目，将物业管理融入基层社会治理。

如今，西海岸物业服务行业愈发壮大。物业服务企业达218家，共有物业管理项目1137个，总建筑面积7106

□本报记者 张静 本报通讯员 陆娜

如果说城市建设是城市更新的“面子”，那么城市服务就是城市更新的“里子”。物业服务作为城市服务的重要一环，极大程度上更新着一座城市的发展。

防控疫情时不畏严寒酷暑值守一线；汛期顶风冒雨巡视检修；在全国文明城市创建工作中不计报酬地投入；定期开展各类亲民惠民便民活动……过去一年，西海岸新区住建局物业管理服务中心以实际行动践行初心与使命，贴心开展了多项人性化服务，全力提升物业服务水平，让居民拥有更多幸福感。



新区物业服务行业职业技能竞赛比赛现场。(本报资料照片)

万平方米，物业管理覆盖率100%。其中，全区194家物业企业全部实现党的组织覆盖，党员人数550人。

■温情服务

让居民幸福感实实在在

“家中的电灯坏了、水管破了，或者是遇到啥急事儿了，只需一个电话，物业公司便会派专人来帮忙。”面对物业公司的贴心服务，家住新区凤

凰城的秦女士说：“物业服务好，受益的是我们这些普通老百姓。”

如今，众多物业公司不仅通过“智慧物业”、“24小时管家在线”等形式为居民提供便捷服务，还每逢节假日就开展丰富多彩的活动，进一步增强居民们的凝聚力。瑞源物业管理人纪美叶告诉记者：“为更好方便业主生活，新区加大了智慧物业服务建设力度，先后有近20个小区用上了瑞源物业管理公司统一开发的‘闻达

客’APP。社区APP最大的优点就是为业主提供传统物业难以提供的服务，特别是‘私人订制’服务，涵盖社区客服、保洁、订花、订餐等内容。”

调研数据显示，新区业主对物业服务满意度平均值在83%，远高于全市平均水平；新区物业行业在全市考核中也一直名列前茅，其中三季度全市考核排名第一。

■机制优化

让物管行业发展有保障

物业公司服务质量的提升离不开新区对物业服务各项工作机制的建立。

2021年，西海岸新区制定印发了《西海岸新区物业管理项目经营管理规范》《西海岸新区住宅物业服务管理规范》等8项政策文件，加强行业制度建设；制定《关于开展物业服务区域电动车停放及充电专项整治工作的实施方案》《关于开展“三个一”树标杆、学典型活动的实施方案》等7项方案，下发《关于强化电梯禁止进入电动车工作的通知》等20余项通知。

新区还通过大区域整合划片、零星楼宇就近并入、国企公司介入等方式，加快引进专业化物业管理步伐。各镇街通过统筹利用辖区、小区各项资源，将专业化服务、社区管理与业主自治管理相结合，实现分类推进、逐步提升、全面覆盖。截至目前，全区379个无物业管理小区已全部实施专业化物业管理，在全市率先实现物业管理覆盖率100%。

2022年，新区物业服务行业将继续加快补短板强弱项，积极促进物业管理行业向产业化和高端形态发展。

区供销社建设的首家乡镇放心农产品社区直销店在泊里镇开业

为乡镇百姓提供更多质优价廉农产品

办好民生实事 提升幸福指数

□记者 谭宁 报道

本报讯 “猪肉11.5元一斤，老母鸡65元一只，粉条60元一盒……”1月16日，由区供销社建设的泊里镇放心农产品社区直销店开业运营，现场人头攒动，热闹不已。

上午9时，泊里镇放心农产品社区直销店门口已有不少居民前来排队等待，他们边查看农产品的种类，边向工作人员打听价格，“供销社是老品牌了，来这儿买东西我们放心。”“这下方便多了，以后在家门口就能买到便宜又放心的菜。”前来选购的居民兴奋地说道。

放心农产品社区直销店设施面积200多平方米，涵盖蔬菜、水果、米面粮油、禽蛋肉类、生活日用品等600多个品种，可以为泊里居民提供便捷、放



居民正在泊里镇放心农产品社区直销店里挑选商品。□记者 谭宁 摄

心、安全的生活服务。

“泊里镇放心农产品社区直销店是区供销社建设的首家乡镇放心农产

品社区直销店。”区供销社监事会主任刘忠平介绍说，该店依托泊里供销社的资产优势，将泊里供销社为农服

中心和放心农产品直销店资源整合，信息共享，实现了泊里镇居民“生产服务、生活服务、供销服务”的集合，充分诠释了区供销社“集团一张网、全社一盘棋”的运营思路。

自2017年以来，放心农产品进社区工程被列入政府实事工程，区供销社精确选点布局，研判市场信息，了解居民需求，在全区布局建设了100处放心农产品社区经营服务终端，以优质的服务和质优价廉的商品赢得了居民的普遍青睐。

今年，区供销社将在总结拓展建设城区放心农产品社区经营服务终端建设运营经验的基础上，一方面继续在城区选点布局，另一方面依托基层供销社的资产优势，在乡镇拓展放心农产品社区直销店建设，全年计划在全区新建放心农产品社区经营服务终端50处，为城乡居民提供优质的生活服务，进一步畅通城乡供销渠道。