

今天达州

权威发布

特别报道

02

2021年9月24日

星期五

2382258

□主编:杨波

□编辑:冯津榕

了解更多达州本土资讯,请扫描二维码,关注达州晚报客户端——云达州APP。



安卓系统



苹果系统



岁月更迭,随着达州城市骨架不断建设扩张,我市房地产业发展迅猛,物业管理也在这股发展洪流中与时俱进。无论是老旧城区的物业改造,还是地产企业的现代化物业管理,都逐渐在达州这片热土上生根发芽,结出丰硕果实。

知天下小区(本报资料图片)

主管部门指导 社区党组织管家 物业公司唱戏 党建开启“红色物业”新篇章

物业服务体系全面升级

曾经,我市物业服务企业存在经营规模较小、企业管理模式陈旧等问题,且物业服务领域的从业人员年龄普遍偏大、文化程度偏低、专业技能不高,导致我市物业服务水平无法得到提升。

近年来,随着越来越多的品牌房企纷纷入驻达州,现代化的物业管理体系落地生根,让达州物业服务工作迈上现代化管理新台阶。

走进位于达城西外的知天下小区,只见流水淙淙、环境清幽,花草树木修剪整齐、道路干净平整。每幢楼底层的活动空间成了业主休闲娱乐、“打堆”聊天的好去处,休闲长椅、快递柜、电瓶车充电点、拖车停放点等便民设施一应俱全。公示栏上张贴着上半年小区物业服务工作报告以及小区公共收支。该小区自2019年更换物业公司至今,物业收费率和居民满意度达到90%以上。

“我在小区住了13年,以前的小区环境和现在完全不可同日而语。”小区业主张女士笑着说,如今小区就像一个家,现在的物业公司把这个家打理得特别好。

据统计,目前,达城共有物业服务企业223家,从业人员2.4万名,物业服务小区501个,建筑面积3642.6万平方米,

其中住宅物业443个,建筑面积3293万平方米。物业服务对象已从单一的商品住宅小区发展到宾馆、厂房、学校、医院、机关、办公区等,形成了包括房屋及相关设施的维修养护、小区环境保洁、安全维护于一体的物业服务体系。

老旧小区改造带动物业改革

随着城市建设不断发展,部分小区在岁月更迭中逐渐变得老旧,成为城市发展中的沉疴痼疾。如何突破老旧小区物业服务水平低下这一瓶颈?答案是改造提升。

为突破此瓶颈,我市对老旧小区开展了全面清理,针对不同小区存在的问题制定相应的改造措施。同时将符合改造条件的老旧小区纳入小区改造,不断提升老旧小区的物业服务水平。

对于老旧小区改造,家住达城北外的谭女士深有感受,“以前,我们这里的小区物业管理比较混乱,乱收费现象频发。如今小区经过改造后,物业服务越来越规范了,居民幸福感更强。”

老旧小区改造等城区建设工程,有效带动了物业行业的发展变革。

据了解,我市结合全市老旧小区整治提升工作,使老旧小区物业同步提档升级,市住建局指导各区住建局,整合老旧小区改造补助资金6.99亿元,中心城区已

打造出曹家梁小区、春兰小区等一批老旧小区改造提升示范精品。在无物业服务老旧小区改造中,打包项目建设与服务物业服务工作,优先引入“红色物业”,为老旧小区提供清扫保洁、绿化养护、秩序维护、设施维修和设备运行等服务,逐步提升老旧小区物业服务水平。对目前暂不具备引进物业服务企业条件的小区,通过业主自治、社区提供保障性服务等方式,提供准物业服

务,逐步实现老旧小区物业服务规范化管理。

党建引领“红色物业”新篇章

近年来,市住建局聚焦物业管理突出问题,充分发挥党建引领作用,因地制宜开展“党建+物业”工作,打造“红色物业”试点,搭建物业、社区、居民之间的桥梁,把物业服务企业打造成联系服务群众的重要平台,真正打通建党组织服务群众“最后一百米”。

党建引领红色物业发展,主管部门是“指导员”,社区党组织是“大管家”,物业管理是“重头戏”。市住建局坚持突显“红”的特色,体现“治”的成效,坚持多方联动破解物业服务质量不高难题。按照“条块结合、以块为主、三方联动、属地管理”的原则,突出党建引领,打破行业主管部门、街道社区职责分工藩篱,加强行业指导建管和保障支撑,开展物业服务培训会、工作推进会、专题座谈会12次,梳理物业行业亟待破局事项17个。针对物业服务企业集中反映的与业委会关系、业委会“非常权利”制约问题,市住建局主动与街道社区党组织联动,创新开展“社区干部任业委会主任、党员干部进业委会”活动,切实加强党组织对业委会的领导,指导业委会组建、选举、运作,同时聚焦物业费收支情况、到期选聘物业公司等问题,帮助督促物业公司有效提升整体管理水平,为下一步构筑各负其责、齐抓共管的小区“大物业”综合管理体系铺平道路。

目前,中心城区已建成物业企业基层党组织8个,“红色物业”试点小区10个。自2020年6月以来,市住建局指导中心城区各街道社区排查物业服务小区259家,发现问题356个,编制完成《中心城区“物业服务质量不高问题”专项整治台账》,指导整改完成339个,整改率达95%。信德城市绿洲、御景上城、仁和春天等10个小区在绿化、道路、停车位等多方面发生较大改观。

□达州日报社全媒体记者 张海涵 见习记者 符艳



知天下小区(本报资料图片)