

国有物业入驻,老旧小区迎来新气象

——无锡地铁科技服务有限公司进驻梁溪区老旧小区工作纪实

“

你们来了很用心,服务也很周到热情,给你们点赞!”12月4日,当无锡地铁科技服务有限公司的工作人员走进梁溪区北大街街道五里新村的时候,小区业委会的陆阿姨主动走过来,给现场工作人员点赞。她表示,小区环境如今大变样,干净、整洁多了,服务也规范了起来。这是无锡地铁科技服务有限公司进驻梁溪区老旧小区工作的一个缩影。

为加快补齐民生短板,推动住宅小区物业管理高品质全覆盖,无锡市委、市政府在全市范围内率先启动国有物业进驻老旧小区实现物业托底全覆盖工作。作为市地铁集团下属全资物业公司,无锡地铁科技服务有限公司(以下简称“地铁科技”)成为梁溪区首批国有物业进驻老旧小区的试点单位。

自今年8月以来,地铁科技先后入驻梁溪区学前街88号、建设新村、扬名一村、五里北新村等老旧小区,截至目前,物业服务面积累计覆盖42万平方米,为5802户居民提供暖心服务。入驻后,积极履行国企使命担当,发挥无锡地铁党建品牌优势,推动“红色物业”创建;善用“绣花”功夫,分级分类破解老旧小区物业痛点难点,全面提升小区服务和品质。

陈敏



无锡地铁科技入驻五里北新村

坚持党建引领,加快“红色物业”服务覆盖

地铁科技立足国有物业企业的党建品牌、资源优势和人才条件,实行“党建与服务深度融合、物业与社区资源共享、联盟单位与居民多方参与”的“红色物业”服务模式。无锡地铁科技公司相关负责人表示,通过物业服务助力社区党建、通过物业品牌增强社区特色,让老旧小区展露新颜、焕发活力,用地铁科技的“辛苦指数”换取百姓群众的“幸福指数”。

在无锡市住建局要求的国有物业企业进驻市区老旧小区提供不低于一级物

业管理服务标准的基础上,地铁科技按照红色物业党建联盟“七个一”服务标准(“一份意见征求、一张公示服务、一个人驻方案、一身红色标识、一场志愿活动、一家红色空间、一个考核方案”),开展小区物业管理服务提升工作。

据现代快报记者了解,以学前街88号项目为例,在进驻前,地铁科技专门成立由公司党总支书记、董事长挂帅,党总支副书记、总经理牵头,党员项目经理组成的红色物业党建工作组,选派优秀党务工作者及业务骨干担任老旧小区担任

项目经理和项目服务人员,全面摸排问题,第一时间形成了7大类28个细项的“问题清单”,结合居民需求确定改造标准并排出完成计划表。

地铁科技对项目经理、保洁、保安人员专门开展社区物业服务专项培训和思想工作动员,组建“无锡地铁便民服务中心”和“党建工作站”,接受居民的满意度评议。服务中心同时作为党建工作站,重在搭建党员联系群众的桥梁,引导党员常态化服务基层,组织地铁党建联盟单位开展各类社区服务实践。



居民欢迎无锡地铁科技入驻自己小区



提供红色物业关怀



红色志愿服务进社区



改造后的学前街88号

善用“绣花”功夫,分级分类解决痛点难点

地铁科技按照“求同存异、先易后难、一事一议、分类处置、平稳过渡”的原则,配合相关街道及社区推进老旧小区改造及物业管理提升工作,在解决小区环境卫生脏乱、基础硬件条件差、内部停车秩序混乱等突出问题中,发挥好国企物业作用,用好“绣花”功夫,分级分类解决长期困扰老旧小区居民的痛点难点问题。

建设新村位于梁溪区北大街街道后祁街社区,房屋主要建成于上世纪七八十年代。小区房屋产权结构复杂,主要居住人群为当地老年居民和出租人员,是

无锡市主城区内建成时间最为悠久、历史遗留问题最为复杂、人员涉及面相对较广的老旧小区住宅群。10月26日,地铁科技进驻后,针对小区环境卫生脏乱、基础硬件条件差、内部停车秩序混乱等突出问题加大整治力度。

据统计,地铁科技协同街道、社区开展两次联合整治,集中清运12车次建筑垃圾、26吨绿化垃圾,完成50个楼栋内广告的清除和32处楼道内杂物的清理,对小区内40处垃圾回收点进行彻底刷洗;加大对公共区域的维护,完成超过3000平方米的外墙刷新、628米的路沿刷

漆、对50处电线杆增刷警示标示;增设巡逻岗,强化安保与秩序维护力度,在小区内实施白天不低于4次、夜间对重点部位不低于2次的巡逻,做到24小时不间断值守。

针对小区内原有绿化杂乱无章、部分绿化区域被占用、公共休闲区域杂草丛生的状况,地铁科技的物业工作人员进行彻底清理,对小区重新进行了车位规划,合理划定绿化区域和停车区域。“对我们住在小区的人,这些变化大大方便了我们的生活,新物业的‘绣花’功夫,务实有效,我们非常肯定和欢迎。”

探索样板引路,加快提升小区功能品质

为实现物业常态化经营,进一步提升小区的功能和品质,实现“物业党建夯实社区党建,物业服务助力社区治理,物业关怀彰显社区人文,物业品牌提升社区价值”的红色物业发展愿景,地铁科技积极探索“点面结合、以点带面、样板引路”的“1+N”红色物业发展。

公司针对老旧小区部分服务功能缺失、土地空间有限、老龄化现象明显等问题,在老旧小区进行了居民组成、服务需求、消费能力等相关的市场调研,引入无锡地铁丰富的服务资源,探索为老旧小区居民提供综合性、一体化的品质便民服务,同时通过服务收入进一步补充小区的物业管理资金,以优质服务引导和培育居民付费习惯。

目前,地铁科技在五里北新村已经顺利完成“无锡地铁便民服务中心”的设点,服务中心集成日常物业接待和多元化便民

服务,提供生活消费品供应、上门家政、维修保养、报刊阅读、洗衣理发等便捷服务,后期地铁科技还将进一步探索增强交通出行、老人康养、文化休闲等社区服务,打通老旧小区服务的“最后一米”。

据现代快报记者了解,12月以来,地铁科技与无锡市梁溪区南禅寺街道、黄

巷街道、清明桥街道、崇安寺街道、山北街道正加紧接管事宜对接,预计在2020年12月底,将增加48.4万平方米的老旧小区服务覆盖,老旧小区物业服务建筑面积共计可达90.4万平方米。地铁科技将为梁溪区老旧小区物业服务提升贡献更多力量。



改造后的建设新村

本版图片均由无锡地铁集团提供