

开养老院、建生态园,提供民房回租再出租、法律调解……

村里的物业为什么这样“红”

“阿拉物业不要太了不起哦,治安、管理、环境卫生、垃圾分类、养护河道样样都行,还开设养老院、生态园,提供民房回租再出租、法律调解等……很多你都意想不到。”说起自己村里的物业,年近八旬的吴老伯竖起了大拇指。

村里开出物业,这在别的村几乎闻所未闻。而今物业服务又增添了这一抹红色,给村民们所住的“快乐家园”又带来不一样的气息。

(区融媒体中心 李逸)

NO.1

永联村物业很“红”

“红”在哪里?



“‘红’在精气神,‘红’在他们为大家服务的态度上。”吴老伯说,不久前,正是通过物业牵线做工作,他和老伴与三个儿子达成一致,老夫夫妻俩一起在不离乡不离土的本村养老院安了家。

原来,永联村探索民房“回租再出租”管理模式,老人住的房子由村物业公司统一回租,对房屋进行统一装修后统一招租,加上老人的养老金,三个儿子其实不用出什么钱,而入住到不离乡不离土的本村养老院——吴介巷长者照护之家,也是两位老人一直向往的事。

随着永联村美丽乡村的建设及村功能的不断开拓,永联村物业搭建红色物业管理平台,先后成设立了调解室、网格化工作室、党建阵地、综合服务中心、便民服务站、治安组、保洁组、后勤保障组、养老院、文化生态园、老年活动室等服务功能,为建设农村版红色物业,描绘出了农民美好生活新篇章。

NO.2

建立规章制度

物业管理实现精细化



冬日的一个上午,赵月琴在村养老院陪老人聊着天,闲时,她也和老人一起在养老院门前的“菜园子”里“种种菜”。赵月琴在永联物业工作,公司规定,物业工作人员每2人一组每周都将轮流走进村养老院,为老人做志愿服务。

“不管是为老人洗头、剪指甲,还是聊天,只要为老人多做一些事,都是我们乐意看见的”。赵月琴说,“其实当中,很多老人都是看着我们长大的,我们叫一声阿姨伯伯,为他们服务一下,本就是应该的。”

“我们村和其他小区不一样,我们有自己的养老院、有一个生态园,还有一条河浜,我们的物业服务功能自然也不一样。”永联村党总支书记吴子明向记者介绍,永联村于2017年注册成立下属上海永联物业管理有限公司。为深化党组织体系建设,永联村党总支在借鉴闵行区“党建引领 红色物业”经验基础上,于2020年初又成立了红色物业党支部,以党建引领开展物业公司各项工作,从而将物业公司打造成为农村治理的红色堡垒。

“物业公司有统一的制度规范和服务标准,每一个小组也都有自己的管理制度,实现了物业服务的精细化管理。”永联物业经理钱文才说。

物业公司致力为百姓提供全面优质物业服务的同时不断创新物业服务模式,开设了诸多创新服务内容。



NO.3

有“输血”功能 解决村民再就业

在物业监控室内,治安组员工吴晨磊目不转睛地盯着大屏幕,利用监控系统对村宅内不合理停车行为进行规范调整,还能解决村宅内车辆乱停放的问题。“在家门口就能找到工作真是太幸运了。”小吴说,“还能看管保护自己的家园,很自豪。”

“村民能做的,尽量都交给村民做,做不到的,我们请专业的人。除了特保以外,我们物业人员100%由本村人组成。”吴子明介绍,永联村组建的上海永联物业管理有限公司由本村村民参与,既解决了本地村民的就业问题,又能让村民参与村宅自治管理中去。回租村民房的模式、停车管理模式以及新引进的蜂巢等服务,也让永联村成为了一个有自我“输血”功能的村宅,反过来供养着物业人。

据悉,永联村以“治安有防范、公共有保洁、秩序有维护、车辆有管理、



设施有维护、绿化有养护、道路有保养、维修有服务”标准为指导,开展了对物业服务人员的专业培训,提高了物业服务从业人员的素质。

此外,还开设“永联物业服务热线”,24小时受理村民的维修和投诉问题,严格控制延期缓办报修,确保维修工作及时率和满意率,实现了村宅物业管理“环境改善、服务到位、制度健全、群众满意”的目标。

NO.4

配齐服务设施 建立有温度的村宅

保安队长陈元兴一直守护着村宅的大门,今年疫情期间,这位特殊的“守门人”带领着20多位“物业人”一起参与小区的防控管理工作。

吴介巷共有3个出入口,疫情期间,除了关闭生态园的出入口,另外两个大门都实行24小时封闭式管理,物业人员轮流做好测温、出入进行登记、巡查记录在案。出入口安装电子道闸,实现车辆身份自动识别,也在疫情期间加了一道安全保障,确保了村宅的防控安全。

为让村民享受到与城市均等的公共服务,永联村还先后投入资金,由村以回租村民房屋形式,配备配齐服务设施,加强对农村的公共服务。比如在村综合管理服务站内,设外来人口登记管理、村民房屋出租登记和公用事业收费等窗口;在便民服务处,设有小菜场、衣服洗涤、热水供应等服务,解决了服务村民最后“一公里”的难题;在老年服务中心,设有书报、棋牌等设施,为老年人提供一个“精神港湾”;在本村建立养老院,为老人提供住养和日间照料。

此外,还建设了一块占地面积60



亩的文化生态公园,为村民提供一个集生态景观、休闲健身、文化娱乐等功能于一体的活动场所。

最近,养老院门口还开辟了一块小菜园,住进养老院的老人又能在其中“种菜”了,也让入住的老人真正感受到养老“不离乡土不离亲人”的感觉。

“探索党建引领下的社区治理,将红色物业向非居领域延伸,永联村是闵行首例可自我‘输血’的农村版‘红色物业’,无疑是一个典型案例。”闵行区房屋管理事务中心主任常江表示,通过创建红色物业,将永联村建设成有温度的村宅,这样的“永联模式”可推广可复制。

