

服务微联盟 细致暖民心

无物业小区治理有了新模式

无物业小区地下管道漏水,附近小区物业公司主动出借检测设备协助修复;物业人员巡查发现,结对无物业小区里的2个污水井盖破损严重,随即“翻箱倒柜”自掏腰包,为其更换了新井盖……小店区坞城街道八一社区,锚定辖区6个无物业小区治理难点,以党建引领,积极探索“互帮互助”无物业小区治理新模式,成立“八方融合一家亲”物业服务微联盟,以暖心细致的品牌服务让居民生活放心、安心、暖心。



送上“爱心联系卡”

由于年久失修,2025年10月份,小区地下管道漏水,但管道长且缺少检测设备,一直找不到漏水点,结对物业公司难以及时开展维修。附近的橡胶厂宿舍物业工作人员得知情况后,出借检测设备,2个小时找到了漏水点,结对物业公司很快完成修复,还节省1000多元检测费,彰显协同协作的良好效能。

八一社区党委书记郭娟介绍,辖区面积0.76平方公里,常住居民4570户,24个居民小区中22个为老旧小区,其中6个



更换院落井盖

微波宿舍小区住着48户居民,老年人多。2025年春天,一对70多岁的老夫妻家里灯泡坏了,给帮建物业省直机关后勤保障中心负责人马腾飞打电话。马腾飞立刻联系维修师傅上门更换,想着前不久带队巡查时,看到这个院里的两个污水井盖破损严重,正巧盘库时发现“自家”有库存,顺带手一并免费给微波宿舍更换了井盖。现如今,居民遇到通下水、修小家电等生活中的小问题,一打电话就能及时解决,专业、省钱,还服务周到。

按照“力所能及、就近就便”



疏通下水管道

2024年11月,网格员在巡查八九宿舍供暖情况时发现,地下管网急需维修。社区、物业、居民共同协商维修方案,单元长连夜发动居民,商议反馈并顺利筹措到维修资金,一周完成更换,彻底解决老大难问题。60户居民一致好评:我们的事有人管了!

基层治理,说到底,完善闭环管理是保障。八一社区物业服务微联盟强化服务管理,形成“五单闭环”工作模式。多元“点单”,主动问民需,常态化入户走访了解群众烦心事;群众会议听民声,运用微联盟座谈会、“逢四议事”协商会议等组织群众议



安装快递柜

八一社区供图

放心 党建引领齐发力

属于微型无物业小区,每个小区只有一栋楼。针对老旧小区多、居民诉求解决不及时等治理难点问题,八一社区党委探索社区领办基础性物业服务模式,打造“八方融合一家亲”物业服务微联盟品牌,整合辖区资源,根据住宅小区、网格与物业管理区域划分,组建9个小区党支部,同步选优配强小区党支部书记,搭建起“小区党支部一楼栋党小组一党员中心户”三级组织体系。

依托小区党支部征集居民

需求与引入物业意愿,全面摸排辖区物业企业的阵地、设备、人员等资源。随后,社区党委牵头,联合5家资质良好、愿意提供服务的物业单位,与4家驻地单位、9个物管会、6名居民代表共同成立“八方融合一家亲”物业服务微联盟。同时,制订需求清单、资源清单和项目清单,签订共建协议书,成立1支志愿服务队伍,推动形成组织共建、资源共享、服务共商、难题共解、多元共治的社区治理新格局。

安心 结对帮建解民忧

原则,八一社区建立“1+N”帮建机制,1个物业企业帮建1至2个微型无物业小区,确保社区兜底的无物业小区物业服务全覆盖。5家物业帮建着6个小区,省直机关后勤保障中心帮建微波宿舍,太原市怡安居物业帮建建材宿舍、海关宿舍,山西锦地物业帮建八九宿舍,山西柱天物业帮建商行宿舍,太原市富利盛物业帮建坞百宿舍。

社区党委牵头,多方协调共议,零距离为民解忧。每月组织物业企业负责人召开微联盟联席会议,分享工作经验、谋划推进举

措;每季度召集物业企业负责人、小区党支部成员召开微联盟座谈会,总结工作进展,商讨治理难题;每周、每月“逢四议事”,汇聚社区干部、物业负责人、党员、群众等多方代表,共解群众急难愁盼。建立评价激励机制,社区每季度还联合共建单位,为联盟物业工作人员提供爱心服务,发放“爱心优惠卡”;每年通过居民问卷调查收集评价;年终召开物业微联盟总结大会,评选出年度先进单位和个人并进行表彰激励,进一步激发联盟单位干事动力,着力提升物业服务管理水平。

暖心 “五单闭环”服务佳

事;线下设置意见收集箱,线上通过微联盟帮建物业群、便民服务热线等方式收集居民诉求。社区“派单”,选择责任心强、沟通协调能力强的干部担任“派单员”,按照居民诉求事项分类派单,日常维修类“日常单”转交帮建物业处理,需维修更换大型设施设备等专业单则“一事一议”。及时“接单”,列出32项服务清单,家电设施维修等“微需求”由帮建物业无偿或低偿服务;公共事务通过共商共议、费用分摊方式解决。跟踪“评单”,每月底通过电话、实地查看,逐一回访“点单”事项办理情况,收集反馈意见,及时改进完善。定期“晒单”梳理工作情况,公示居

民评价结果,比学赶超。

此外,对无物业小区的基础设施老旧问题,统一排查整改;对安全隐患问题,每月组织巡查,及时督促处理;为高龄、独居等特殊居民发放“爱心联系卡”,免费提供基础维修服务,并吸纳困难群众参与物业工作,传递治理温度,又提供了就业岗位。

随着物业服务微联盟模式的推广,无物业小区没人管的状态彻底结束。“八方融合一家亲,党群共建心连心”,八一社区在基层党组织引领下,多元协同、良性互动,探索出一条可复制、可推广的社区治理新路径,为居民提供着优质、完善的服务。

记者 王丹