



扫描二维码
关注“上海社区发布”



扫描二维码
关注“春满华阳”

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事



华阳路街道党工委 联合出版

陈吉宁书记调研的这个小区 用“三管三权”工作法破解物业治理难题

华阳路街道坚持以“凝聚力工程”为引领,深入开展“四百”大走访,践行全过程人民民主,创新探索“三管三权”党建引领物业治理工作法,通过“党组织牵头管、专业服务升级管、小区业主自主管,保障居民群众知情权、参与权、表达权”,在破解老旧小区物业治理难题上取得新实效,人民群众的获得感、幸福感、安全感不断提升。

陶安小区是一处建造于上世纪90年代的老旧售后房小区,总户数不足200户,物业费收费长期保持在0.80元/㎡。2024年上半年,原物业公司提出,物业费要提价至1.98元。业委会和业主都表示难以接受,小区面临物业撤离后无人管理的窘境。对此,陶家宅居民区以党建为引领,联合“三驾马车”同向发力,探索解决难题“四步走”路径,成功建立“按质论价、质价相符”运作机制,成为小区健康发展的“原动力”和“助推器”。

第一步:平稳过渡有序管理

保持小区管理平稳有序是第一要务。居民区党组织主动跨前一步,协同业委会广泛寻找资源,最终引入红色物业上海海顿物业管理有限公司。经



6月25日,市委书记陈吉宁来到陶安小区开展专题调研

多次沟通达成一致,在原物业费不提高,物业服务质量不下降的前提下,签订半年托管合同。

第二步:厘清矛盾优化服务

陶家宅居民区通过“四百”大走访,深入了解业主对物业服务的意见建议,针对反映较多的管理短板,牵头小区“三驾马车”召开会议,共同协商制定整改措施。厘清矛盾之后,物业公司对员工开展培训,优化工作流程,通过优质物业服务化解居民的不满与误解,建立互信,物业费收缴

率提高到了98%。

第三步:盘清家底统筹资源

业委会通过调整绿化布局新增停车位等办法,增加公益性收入;居民区积极争取精品小区改造工程,减少物业管理开支。通过“一增一减”的杠杆效应,减轻物业管理负担,从而缩减物业费涨幅。

第四步:讲清利害改变观念

居民区组织小区楼组长、党员代

表、居民代表等召开会议,仔细核算物业成本及小区各项开支。通过算账的方式,引导持有“物业费涨不得”观念的业主逐渐接受“质价相符”理念。

经过业主大会投票,小区物业费成功从0.8元涨到1.2元,并得到85%以上的业主支持。在打赢“调价战役”后,如何让物业保持好服务品质,让居民觉得物有所值?居民区通过打造宜居环境、建设红色业委会,营造自治共治氛围,让社区治理提质增效。

自华阳路街道破解老旧小区物业治理“三管三权”工作法推广以来,半年多的时间里,已先后助推陶安小区、迅发公寓等6个小区物业费调价,实现物业服务“质价相符”,长江小区、金阳小区等3个小区实现物业“一体化管理”,安阳小区、大兴邨等5个小区选举产生小区业委会首届“当家人”。

未来,华阳路街道将继续运用“三管三权”工作法,指导老旧小区破解物业管理难题,助力老旧小区物业管理朝着标准化、规范化方向迈进,为居民打造更有序、更温馨的居住环境。

践初心 绘华章

华阳路街道召开庆祝中国共产党成立104周年主题活动

2025年是“十四五”规划收官之年,也是进一步全面深化改革的重要一年。为进一步学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,推动学习成果高质量转化,创新发展新时代“凝聚力工程”,6月30日下午,华阳路街道开展“砥砺奋进践初心 多元一体绘华章”庆祝中国共产党成立104周年主题活动。

长宁区党委副书记、区长刘平,区委原书记李仁杰,区委组织部副部长、区人才局局长刘于朋,区委宣传部副部长、区委网信办主任王朝晖,区委社会工作部副部长史建骏出席会议。华阳路街道党政班子成员、机关干部代表、派出机构负责人、居民区党组织书记、居委会主任、区

域单位代表、“两新”党组织代表、在党50年党员代表、新发展党员代表等共同参会。

街道党工委书记白燕在致辞中指出:一年来,街道坚持围绕中心、服务大局,经济发展向上向好;坚持强基固本、多元协同,基层治理善作善成;坚持需求导向、精准施策,民生实事见形见效。华阳人将以躬身力行的实干作风、枝叶关情的为民初心、开拓进取的先锋锐气,在赋能发展上积极作为、在民生福祉上深耕细作、在改革创新上勇闯新路,学思想、强作风、建新功,以争先率先姿态奋力展现“凝聚力工程”发源地新担当。

活动现场,区委副书记、区长刘平,街道党工委书记白燕为在党50年党员

代表颁发了“光荣在党50年”纪念章并送上鲜花,向老党员们表达了崇高敬意和衷心感谢。



区委组织部副部长、区人才局局长刘于朋,区委宣传部副部长、区委网信办主任王朝晖,区委社会工作部副部长史建骏,街道党工委书记、办事处主任陈

昕共同发布华阳路街道“华思荟”学习教育系列课程。课程涵盖强基赋能、创新治理、科技强国、新兴领域群体服务等多项内容,将成为社区党员就近参与高质量学习的思想智库和实践指引。



下转 2 版