

扫描二维码  
关注“上海社区发布”扫描二维码  
关注“古北周到”TIAN SHAN  
天山

## 社区晨报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事



天山路街道党工委、办事处 联合出版

## 从 0.8 元到 1.2 元,天山二村的物业费阶梯调价是怎么做到的?



涨,每平方米 0.8 元的物业费已难以支撑小区保洁、保安及设施维护等基本服务。天山二村物业公司负责人徐耀庭坦言:“资金缺口持续扩大,长此以往,势必影响服务质量。”去年 10 月,面对困局,在党建引领下,天山二村居委会、业委会和物业“三驾马车”达成共识:物业费可以上调,但不能“硬来”,必须先建立居民信任。

居民区党总支书记陈德佳表示:“我们不能只谈涨价不谈服务,一定要让居民先感受到物业服务实实在在的的提升。”于是,“先提质,再议价”的思路被确定下来。一系列看得见、摸得着的改善措施陆续推出。楼道保洁从“保基本”调整为每周三次清扫、一次拖洗;保安每日巡逻增至六次,乱停放的共享单车每日定时清理;物业报修实行“15 分钟响应”机制,维修效率显著提升。

针对老年居民较多的特点,社区拓展“物业+养老”服务,组建以党员为骨干的助老服务队,为高龄、独居老人提供安全检查、上门关怀、代购代办等贴心服务。同时,小区依托“红色物业”平台,完善“惠·议厅”议事机制,定期就物业服务中的问题共商共议,形成

“提议—协商—落实—反馈”的闭环,确保居民诉求得到及时回应。一段时间后,居民普遍感受到变化:“楼道更整洁了,保安常见面,小区越来越有序。”

## 摆数据算细账

服务提升赢得认可后,居民区党总支牵头成立包含“三驾马车”在内的专项工作组,启动“阳光调价”流程,与居民共同商讨可持续的运行方案。工作组委托专业机构审计近一年的物业收支情况,详细列出人力、物料、设施维护等成本明细,随后召开多场居民代表座谈会、楼组长议事会,依据数据说明调价背景、幅度及资金用途。

经反复研讨,最终创新形成兼顾居民承受能力的“阶梯式”调价方案。“渐进式调价既能缓解物业运营压力,也避免居民一次性负担过重。”徐耀庭解释说。随后,覆盖全体居民的沟通工作全面展开。针对上班族,工作人员利用“晚间+周末”上门走访;面对老年居民,用“家常话”耐心解释调价必要性与服务细节。对有疑虑的居民,联合专业人员现场答疑,把“账本”算清楚、把道理讲明白。

去年底,阶梯调价方案经全体业主投票,获高票通过。在相关部门指导下,小区严格执行意见征求、公示公告、投票表决等流程,每个环节及时公开,确保全程可追溯、可监督。“每一步都在阳光下运行,我们当然信任。”李阿姨这样评价。

调价不是终点,而是服务持续优化的新起点。如今,天山二村建立起老年居民服务台

账,开通“老年急修通道”,对符合条件的维修项目减免人工费;每周三“慧享集市”准时开市,磨刀、修鞋、量血压等便民服务送到家门口。这个老小区,正焕发出新的生机与活力。

(上观新闻、街道管理办、二村居委会)

## 【要闻简讯】

本报讯 近日,长宁区 2026 年春季促进就业专项行动首场线下招聘会在天山路街道社区文化活动中心举行。记者在现场看到,10 多家优质企业为这场招聘会提供了涵盖多个领域的 330 余个就业岗位,不少求职者手持简历在各个招聘摊位前驻足咨询。

据介绍,今年“春风送岗”的一大亮点是创新推出“非遗+创业”天山创业新模式。现场特别邀请了国家级非遗项目、市级非遗面塑代表性传承人张书嘉和上海市工艺美术大师、长宁工匠吴宝平进行非遗创业咨询,通过非遗文化的展示与互动,激发求职者的创业灵感,丰富就业服务内涵。

一位在现场观摩非遗展示的求职者表示:“看到大师们的精湛技艺,让我感受到传统技艺的魅力,也拓宽了就业和创业的思路。”

除了提供岗位对接,此次招聘会还整合了多方资源,提供一站式就业服务。例如,区医保局现场提供医保政策咨询,“一网通办”提供便捷政务服务。

工作人员还根据求职者不同的身份和需求,分别发放“15 分钟就业服务圈”宣传手册并进行详细讲解,让就业服务真正触手可及。现场还提供专业的就业指导和政策咨询,帮助求职者解决就业过程中遇到的各类问题。

此次招聘会虽然是长宁区 2026 年春季促进就业专项行动首场线下招聘会,但为扩大活动影响力,本次招聘会采取“线上+线下”的方式同步进行。

天山路街道社区事务受理服务中心主任张恩杰介绍说:“线上通过‘申工社’等平台进行直播带岗,让无法到场的求职者也能了解岗位信息,线下则通过现场对接,促进供需双方深入沟通,我们希望通过线上线下相结合的方式,把岗位送到求职者的手中。”

(新闻坊、上海长宁)

## 天山 330+ 岗位邀你共启新年

## 图片新闻



## 冬日暖阳照转角

本报讯(特约记者 姚志康)1月24日上午九点半左右,记者途经遵义路天山路转角,被眼前一幕——一群长者排排坐晒太阳的情景,吸引住了。瞬间想起儿时老房子但凡避风得太阳的角落,便是老人和孩子晒太阳的好地方。

遵义路天山路西北角正是避西北风,面朝东南得太阳的转角处。记者仔细观察了这个转角处设计布置的绿化小品。这个微型绿岛采用丰富的花境、耐久的宿根类植物,形成了丰富的街角生境。绿岛不是一根直线将转角拉成三角形,而是一个带有动感的曲线形,主立面向南是直线,西南、东北两端为斜线。绿岛边沿做成可供行人休息的长条坐凳。坐凳人性化设计,凳面采用木板,防寒冷。

记者还看到,绿岛里安装了艺术灯光。想必夜间将是另一番视觉美景。记者向街道社区管理办了解到,这个街头绿化小品冠名“街角微光”。记者由衷感觉这个名称十分贴切,既是街角散发的微小光亮,更体现出城市无处不在的微小温暖。