

共建和谐美丽城市 共创幸福美好生活



四平路街道发布党建引领物业治理“焕新提质十项行动”

党建引领下,老小区正在“逆生长”

本报讯 物业服务与居民生活息息相关,是衡量城市基层治理效能的重要标尺。

近日,四平路街道发布党建引领物业治理“焕新提质十项行动”。五项“焕新”举措聚焦固本培元,五项“提质”举措着眼效能提升,覆盖制度设计、服务保障、队伍建设、监督考核链条。活动现场,五个市级攻坚小区“百日攻坚”同步启动。

今年以来,街道党工委践行正确政绩观、践行人民城市理念,全力破解民生难题。

努力破题,让居民切实感受到“质价相符”的治理温度

位于控江路1700号的银杨大楼,曾因业委会长期缺位,物业失管,陷入电梯“带病”运行、车辆乱停乱放、维修基金无法启用的窘境。转机,始于街道与同济大学团队共同推出的“四济陪伴”社区物业善治项目。

专家驻点调研,与居民区干部在实践中总结出“三汇四评全民主”工作法——“汇民需、汇民智、汇民心”,

“矛盾评理、服务评议、质量评估、表现评优”。平台搭起来后,新物业通过“酬金制”选聘入驻,公共收益归全体业主,收支定期公示。如今,银杨大楼物业费收缴率大幅攀升,公共收益实现结余。这套机制已复制推广到鞍山四村第三小区、馨怡花园等多个小区。

爱联大厦则经历了另一种“蜕变”。这栋1996年建成的商住综合楼,房龄老、设施旧、物业费收缴率低、维修基金短缺、楼顶漏水、电梯故障频发。为此,四平路街道指导小区严格启动物业选聘,三家物业同台竞聘。新物业入驻后,楼道整治、墙面翻新、屋顶防水修缮、消防设施升级同步推进。最难啃的“硬骨头”是电梯更换。在“三驾马车”联动发力下,难题被逐一破解——线上线下公示,一对一电话回访、便民代办服务……维修资金续筹缴款率最终实现100%。电梯通了,民心也通了。

无物业管理小区的“真空地带”同步破题。鞍山四村第三居民区内几个自然小区,体量小、收益低,市场化物业都不愿进驻。街道创新“以大带小”

托管模式,由相邻大型小区物业接管。业主大会表决通过后,物业费从0.18元/平方米调整到0.8元/平方米。物业进驻第一件事,就是排查发现排水不畅的症结在于毗邻公寓化粪池淤堵,随即联动多方开展全域管网清淤。困扰居民一年多的排水堵塞问题,一朝化解。

破解“低收费—低服务—低收缴率”的恶性循环,是提质行动的核心命题。锦西路171、175、177号三栋楼成为首批破局者。这三栋楼长期缺乏规范物业服务,街道联合属地居民区党总支发挥党建引领作用,成功推动新物业入驻,物业费标准由0.18元/平方米调整为0.8元/平方米,实现从“低价低质”向“质价相符”的转变。

焕新期间,物业管理服务费用以物业公司投入为主,居民区党组织服务群众经费为补充,同步推进环境提升工程,让居民切实感受到“先提质、后提价”的治理温度。

同济绿园是数字化赋能的“试验田”。这里试点上线“阳光码”平台——停车费收入、工程维修支出、

公摊水电费……全部明细实时上传,业主扫码一键查询、全程追溯每一笔资金流向。运行一年多来,业主对公共资金的疑虑大幅减少,物业与居民走向互信共治。

街道还组建“区域化物业服务支持中心”,汇聚辖区优质物业资源,单个小区无力处置的屋顶漏水、管网深度疏通等难题,由中心调度专业队伍跨小区支援。大连西路四弄小区遭遇公共管道顽固性堵塞,属地物业束手无策,经中心调度,专业团队上门,问题得以顺利化解。

针对停车难,鞍山四村第二小区先后召开6场协商会,制定并通过机动车停车管理办法,划定280个常住固定车位,建立月度动态更新机制和联合巡查制度。停车投诉降幅超60%,楼道及消防通道违停隐患彻底清零。

推动物业治理从“点上突破”向“全域提升”迈进

电梯、楼道、数字化赋能、停车位……这些具体而微的改变,勾勒出

党建引领下老旧小区“逆生长”的生动图景。

据统计,近两年,四平路街道已完成23台高层老旧电梯更新,2026年计划再推进19台,全面消除安全隐患。加梯方面,依托环同济优势深化街校联动,同济大学出资36万元并升级电力配套;“自然幢联排加装”模式在公交新村项目实现加梯与道路拓宽、绿化提升一体推进,“加一梯、美一片”。截至2025年底,街道累计完成60台加梯,惠及1300户居民。

目前,辖区内6个小区建成智能公共充电桩97个,居民“零成本安装、按需付费”,3个小区获评“市级充电桩示范小区”。通过协商议事制定《充电使用公约》,形成“零成本建桩、按需付费、收益共享、自治共管”的“四平模式”。

下一步,四平路街道将继续以党建引领为核心,紧扣“焕新提质十项行动”路线图,推动物业治理从“点上突破”向“全域提升”迈进,让“睦邻家园、精品四平”的美好愿景在群众家门口落地生根。

■ 窦雨琪

杨浦军休中心“军号嘹亮”·老战士讲演团与上海市国和中学联动开展暑期红色研学活动

“行走的思政课”,让红色精神与青春动能同频共振



本报讯 “同学们,你们知不知道‘好八连’的精神体现在哪里?”近日,“南京路上好八连”事迹展览馆内,杨浦军休中心“军号嘹亮”·老战士讲演团副团长张进明站在一群学生面前,声音沉稳有力。

这是一场由“军号嘹亮”·老战士讲演团与上海市国和中学联动开展的暑期红色研学活动。

展览馆里,一张张历史照片、一件件珍贵实物、一个个真实故事,将“好八连”历久弥新的初心与本色,铺展在学生眼前。

“南京路上好八连”是一支有着光荣传统的英雄连队。1949年,连队进驻上海南京路,担负执勤任务。在繁华的“十里洋场”,官兵们始终严于律己,保持着艰苦奋斗、全心全意为人民服务的优良作风。1963年4月25日,国防部授予该连“南京路上好八连”荣誉称号。以之为原型创作的电影《霓虹灯下的哨兵》在全国公映后,连队事迹传遍千家万户。

“我志愿加入中国共产主义青年团……”参观结束后,一场庄严的入团仪式在现场举行。“在参观完‘好八连’的事迹后入团,我的心情很激动。”学生代表李知萌说,“作为中学生,我将积极向八连官兵的精神靠拢,带动身边的同学,努力成为一名有梦想、有追求、肯吃苦的新时代少年。”

活动中,张进明结合展陈内容,与学生们交流了两个话题:“好八连”精神体现在哪里?新时代少年如何从中汲取成长力量?

他总结了“好八连”精神的四个核心:意志坚定、信念不移的忠诚精神;严守纪律、清正纯洁的自律精神;艰苦奋斗、肯干实干的担当精神;扎根人民、服务人民的奉献精神。

“同学们,‘好八连’的四大精神,是我们党的宝贵财富,更是你们在新时代成长成才的‘精神教科书’。”张进明说。随后,他向学生们提出了四个希望:做一个有理想的好少年,明白为何读书、为谁奋斗;做一个守规矩的好少年,在校守校规、在家守家教、在社会守公德;做一个肯吃苦的好少年,不怕苦、不懈怠、不抱怨;做一个敢担当的好少年,尊敬师长、孝敬父母、助人为乐。

“今天你们吃的苦、受的累、流的汗,必将成为未来人生的底气和光芒。”张进明说完,现场掌声雷动。

此次活动是杨浦军休中心“军号嘹亮”·老战士讲演团在青少年思政教育领域的又一次生动实践。

2025年5月,在杨浦区退役军人事务局的支持下,这支讲演团正式成立,坚持“以老兵赤诚育新人,让军号声响彻校园”,成为军休赋能大思政建设的一支代表性力量。首批22名骨干成员平均年龄65岁,组成了一支高学历、高职称、高军衔的“三高”优势团队。一年多来,讲演团聚焦青少年的真实需求,推出“大思政”课题清单,通过校内宣讲、实地研学等多元形式,广泛开展思政教育活动,让红色精神与青春需求同频共振。

与上海理工大学附属中学共同构建大思政育人护航体系,联动上海市国和中学搭建“戎耀五育”育人模式……讲演团作为杨浦军休中心关心下一代工作委员会的核心力量,服务半径在持续拓展——从学生延伸至祖辈,从学校延伸至家庭。

接下来,杨浦军休中心“军号嘹亮”·老战士讲演团将继续联动区域学校,充分利用上海的红色资源,开展“沉浸式教学”,让思政教育真正落地生根。

■ 汤顺佳

