

# 创新“三全” 公益为先

## ——探访永川区首个公益性物业服务中心

渝西都市报记者 凌泽英 文/图

“这里原为‘三无’小区，现在设置了门禁卡、人脸识别进出；原来的空坝，改建成了儿童游乐园；建了摩托车充电桩，消除了飞线充电的安全隐患；正在完善的党群驿站已初见雏形……”12月4日，在永川区五间镇五间社区居委会主任凡建容的带领下，记者在居然之家小区，看到安宁整洁有序的环境。

这里，就是该社区运用党建引领社会治理，由五间社区上游物业托底，确保长期运营的缩影。五间镇创新推动全域激活细胞、全面收集资源、全程配置服务的服务理念，市场化物业运营模式推动场镇治理翻开了农村社区基层治理的新篇章。

### 党建引领 组建队伍

五间社区一直无物业管理，场镇就像一个大大的“三无小区”，环境卫生、各种物业方面的矛盾纠纷突出，影响居民生活质量与社区和谐稳定。针对社区现状，根据永川区委党建引领矛盾纠纷化解的工作要求，在五间镇党委、政府的领导和支持下，2022年6月成立了永川区五间社区上游物业服务中心，这是永川区首个公益性物业服务中心。

五间镇依托“141”网格智治，发挥上游驿站、驿站联盟及网格走访的作用，前端收集群众需求建立台账，全面理清困扰居民生活的急难愁盼问题。根据群众需求，成立了治安巡逻、运行维修、清扫保洁等6支核心队伍，确保物业服务运营高效。五间社区上游物业搭建平台，拟定服务项目、服务流程、管理办法，并成立了23人的专业维修服务团队。

“上游物业成立之初，服务范围和群体仅限于部分单位提供清扫保洁、化粪池清掏、日常维修基础服务，为上门求助居民提供物业服务。”据凡建容介绍，运行首年，中心解决各类物业问题21起，营业收入20.16万元。场镇居民矛盾纠纷有所减少，这让上游物业坚定了发展的信心。



原来的空坝改建成了儿童游乐园。

### 整合资源 创新运营

任何公益都需要源头活水支撑，五间社区上游物业服务中心也不例外。

2023年7月，在五间镇党委政府的领导下，五间社区两委商议，决定对上游物业进行迭代升级。他们组织了场镇的能工巧匠和经商的党员，形成了社区居民、党员、企事业、个体工商户等多元主体的协同治理网络，更广泛地搜集发现和帮助解决问题。

拓展经营范围。场镇管理、社区居民矛盾纠纷、困难问题，大到房屋安全隐患、燃气检修，小到居民义剪、免费手机贴膜，五间社区梳理了10个大类52个服务项目，以“志愿服务+低收费服务”相结合，推进五间社区治理、小区居民自治。

创新积分兑换。五间社区上游物业服务中心依托移动公司的“小院子”小程序，社区居民可以通过该平台，在“爱环境”“找活干”“帮我卖”“换积分”等栏目，或者通过

社区微信群、电话等方式下单，上游物业接单人员在最短时间内确认并报价，随即安排人员上门服务，完成后业主直接和物业工作人员结账，维修人员每月底从上游物业结算当月维修费用，物业中心从维修费中按比例提取物业运行管理费。如今“小院子”程序已有260多户人参与其中。居民如实反映问题或帮助解决了问题、抑或利用特长开展了志愿服务都可以获得相应积分，积分可以到商户或超市兑现礼品。

“让物业服务以有偿和无偿服务双向驱动，物业服务采取群众点单、物业派单、机构（个人）接单、党小组回访的全流程贯通，精准、高效、实惠为群众服务。”凡建容说，现在五间社区上游物业服务中心，在党建引领下有序开展物业服务，居民满意度大幅提升。

### 增加收益 反哺公益

因为解决问题及时，百姓少了怨言；因

为解决问题减轻了负担，百姓更加信任。从报单到接办的良性循环，上游物业逐渐扩大影响。

有一户居民楼顶雨水管坏了，如果自行请吊车维修至少逾千元，但物业服务中心接单后，维修费仅花200多元；小型开锁维修，从报单到免费修好，不超过半小时；新街子罗某没常住五间，其邻居反映她家里漏水，通知她回家处理，到家后罗某却忘带钥匙，在社区群下单，物业工作人员接单后安排开锁师傅、维修师傅上门，30分钟就完成了开锁服务和水管维修服务，免去了她来回跑……

压低有偿服务价格，降低群众支出；承接单位清扫保洁、市政管理、化粪池清掏、空调窗清洗、危房排危以及群众下水管道疏通、换货开门、家电维修、搬运等业务内容，收取服务队伍5%—10%管理费。同时，推动物业管理的西瓜市场、公房、商业街门面等固定资产有偿出租，壮大红色物业集体经济。

上游物业成立以后，还邀请水、电、广电收费部门到社区现场办公，为不会用智能机的老人现场收取水、电、网络费用。与移动公司联合打造“居然之家”数字化小区，为小区安装智能化停车杆、人脸识别系统、高清摄像头。为了更精准地管理好重点人群，为5户留守老人家里安装烟雾报警器和燃气报警器。结合社区党支部每月主题党日活动，组织社区党员和志愿者开展志愿服务活动，为居民提供义诊、义剪、法律知识和反诈知识咨询、为留守老人送医送药、场镇清洁卫生大清扫等活动。

物业成立两年多以来，营业收入的部分反哺社区，用于场镇的市政小型设施维修、健身器材维修维护、居民小型文体活动、社区积分制兑换等，形成了良性循环。五间社区上游物业搭建平台，服务项目、服务流程、管理办法更新迭代，至今接受单位和居民报修500余件，其中大型维修8件，截至目前，物业总营业收入102.58万元。

# 永川 200 余名中小学幼儿园厨师集中“充电”

本报讯(渝西都市报记者 张玲文/图)为促进学校膳食营养均衡，加强学校食堂厨师队伍建设，切实提升厨师厨艺技能和服务意识，结合永川区中小校园食品安全和膳食经费管理突出问题专项整治，12月7日，永川区教委举办中小学幼儿园厨师技能提升培训班，200余名中小学幼儿园厨师集中“充电”。

本次培训邀请了全国技术能手、烹饪工艺与营养专业带头人陈波等烹饪大师和经验丰富的厨师给中小学幼儿园的厨师们传授技艺和知识。此次培训为期2天，培训内容丰富多彩，既有从业人员职业操守、中小学幼儿园膳食制作操作规范、膳食营养科学搭配等食品安全和卫生知识的讲解，又有中小学幼儿园食堂大锅菜原料初加工、切配、特色菜品制作、菜品创新与制作、花样面点制作等烹饪技能的实操演练和营养学知识的普及。同时，培训老师还将根据各学段特点和厨师现有水平，调整课程内容和难度，提高厨师的菜品创新能力，使其掌握更多受青睐的“大锅菜”烹饪技能，烹饪出符合学生营养和口味要求的饭菜。



在培训中，厨师们认真地听讲解。

在培训中，厨师们听得津津有味，学得热火朝天。他们不仅学会了如何挑选新鲜的食材，还掌握了储存、加工和烹饪过程中的各种卫生要求。在实操环节中，厨师们纷纷拿出自己的看家本领，纷纷展示各自的刀工、掌控火

候和调味等基本技能。参训厨师纷纷表示，通过2天的学习、交流，收获颇丰，在以后的工作中将持续提升校园膳食烹饪制作技能和服务水平，不断提升学生餐的满意度，满足学生均衡营养需要，促进学生健康成长。

本报讯(渝西都市报记者 凌泽英 通讯员 郭蕴韬)随着年关将近，永川区临江镇打响人居环境整治百日攻坚战，全镇上下齐心协力干干净净喜迎元旦和春节。

压紧压实责任，谱好统筹部署“前奏曲”。该镇成立专班，召开镇村社大会，通过“141”网格智治平台建立镇村两级人居环境整治任务，层层压实责任到人，在全镇上下形成环境整治人人参与、和美乡村共同建设的良好氛围。

凝聚力量推进，奏响环境整治“进行曲”。按照主要领导包区、分管领导包村、机关干部包片、社干部包户的网格化管理工作机制，镇村一体、协同推进。围绕永津路、临柏路、临水路、临寒路四条主要道路，紧盯房前屋后、河道沟渠、居民聚集区等重点区域，聚焦柴草堆放、乱搭乱建、垃圾清理等重点任务，全方位开展整治工作，不断提升环境卫生整治成效，持续刷新乡村“颜值”。

广泛宣传动员，唱好共治共建“协奏曲”。通过走访入户、院坝会、广播喇叭等多种方式，广泛开展宣传动员，带动群众由“站着看”变为“主动干”，营造人人参与的浓厚氛围。同时，充分发挥积分超市、“红黑榜”、清洁示范院落创评的激励作用，动员村民自觉清理自家庭院、房前屋后垃圾，不断提升群众文明意识，形成良好社会文明新风尚。

## 临江镇打好人居环境整治百日攻坚战