

中鹊物业公司用资源联动机制 仅用百天让小区面貌焕新

文/记者 殷志军 李瑾琳 图/资料



2026年1月1日,上海中鹊物业服务有限公司(以下简称“中鹊物业”)接管了华泾镇东湾小区,以党建引领“满意物业”建设为抓手,探索构建“机构+社区+居家”的资源联动机制,通过养老服务为物业赋能,在短短100天里,让小区的面貌发生了翻天覆地的变化。

以制度为抓手 小区治理井然有序

东湾小区为6层砖混结构多层住宅,共113栋住宅楼,2100余户居民。此前的物业管理不顺畅,绿地垃圾堆积、建筑垃圾无人清扫;车位紧张,车辆随意停放;各类收费管理无序,居民常常遭遇维修价格“刺客”。居民怨声载道,物业费拖欠时有发生,前任物业公司只能草草离场。

短时间内上哪儿找新的物业公司呢?居民们想到了东湾党群服务中心的物业公司中鹊物业。中鹊物业植根上海中鹊养老服务集团,业务覆盖住宅社区、党群服务中心及养老机构,目前负责徐汇20个小区的管理和服务工作,其中就有华泾镇的徐汇华园小区,曾荣膺“诚信承诺企业AAA”“徐汇区治安保卫先进集体”等称号。居民们希望中鹊物业来接管东湾小区,恰好中鹊物业也在物业托管的白名单中,顺理成章成为东湾小区的物业管理公司。

入场以后,中鹊物业做了好几件实事。将建筑垃圾库房积压的垃圾、绿地里堆放的垃圾清理干净,清理了数十吨垃圾;对小区的车位和车辆加强管理和巡查,及时处理乱停放问题;对各类居家维修服务实行明码标价,维修项目、人工费用、材料单价均在醒目位置进行公示,接受全体业主监督。维修前主动告知费用明细,业主确认后再施工,做到价目清晰、消费明白。

现在,不少居民清早起床,就听见窗外沙沙的扫地声音,小区面貌焕然一新。居民们对物业工作人员称赞道:“你们确实是在办实事!”

“物业+养老” 守护老年居民幸福晚年

东湾小区有居民5000余人,其中37.3%是老年居民,纯老户、孤老、困难老人家庭也不少。中鹊物业作为“养老赋能物业”模式的标杆,创新构建“机构+社区+居家”联动体系,搭配24小时响应与智能监测系统,助力居民“原居安老”。

中鹊物业从“常态化便民”和“个性化延伸”两方面入手,提升养老服务质量。“常态化便民”服务聚焦老年人的日常需求,设立了固定的“物业经理接待日”,为老年人提供养老政策咨询、基础健康监测、健康管理指导等服务;打造“中鹊助老便民日”品牌活动,联合社区医疗机构、志愿服务团队,一起开展公益服务,构建“15分钟便民养老圈”,让老年人在短距离内就能解决大部分日常养老需求。“个性化延伸”服务注重满足老年人的个性化需求,如为高龄、独居老人定制专属的照护方案。通过“20分钟快扫”这类日常服务触点,建立“需求识别—快速响应—专业支持”的机制,做到“小事即时办、专业事精准办、困难事协同办”,为社区老年群体打造“有温度、有品质、有保障”的晚年生活。

党建引领 以高品质管理打造行业标杆

中鹊物业有自己的党组织,注重强化党建引领,发挥党组织在基层治理中的核心作用。他们把“物业+居家养老”服务融入区域化党建格局,探索“红色物业+幸福养老”双轮驱动模式;建立党建联建联席会议制度,加强物业企业党组织建设,组建专业化、属地化的“红色服务队”。

依托集团十年以上房屋维修、消防维保、绿化养护等技术积淀,中鹊物业精研保安、保洁、保修、保绿“四保”基础服务,推动物业服务与社区治理、民生保障深度融合,传递专业



日常应急帮扶老人



居民(右)给物业送来锦旗



发生火情,中鹊物业帮助疏散居民



小区常见智能扫地机在“巡逻作业”

暖心的民生温度。

中鹊物业打造了一支从管理人员到员工都年轻化的队伍,“四保”人员都是公司自有员工,技术专业、服务专业,管理规范。截至目前,中鹊物业服务团队累计取得28张“居家服务上岗证”、14张“陪诊师”资质证书,实现了物业与养老人才的双向融合。物业管理实行全年无休、24小时值班制,社区居民无论何时都可以致电物

业寻求帮助。每天组织工作人员在小区内巡逻,曾经有老人晚上在家摔倒了也是巡逻人员第一时间发现,避免了更大的伤害。

物业还定期组织开展消防演习。今年年初的一次消防演习中,一位老年居民出门前未将烟头掐灭,火星引燃了写书法用的宣纸,导致家中浓烟滚滚,消防演习瞬间变成了实战。中鹊物业工作人员第一时间赶到火灾现场,配合居委会疏散居民。针对腿脚不便的老人,物业工作人员主动将他们背下楼。居民全部疏散以后,消防员也成功扑灭了火情。居民们称赞中鹊物业道:“关键时刻,你们真能扛事!”

短短三个月,中鹊物业赢得了居民满满的信任和赞誉,多位居民送来锦旗,写来感谢信,也承诺会积极配合物业的工作,共同维护小区和谐环境。