

“微型”小区迎来物业治理新春天

本期,我们走进位于普陀区长征镇的海上名庭(二期),该小区建成于2005年,与梅川二街坊一墙之隔,仅有两栋楼,现有住户六十余户,无物业管理、无业委会治理的“微型”小区,在长征镇梅二居民区党总支、长征镇城市运行管理中心的监督指导下,因地制宜选取邻近优质物业服务企业入驻,让微型小区也迎来善治的春天。

“两栋楼”厘清“三笔账”

海上名庭(二期)建成于2005年,仅有3号与5号两栋楼,现有住户六十余户。因原物业公司撤离及业委会解散,社区治理工作举步维艰。2023年底,在梅二居民区党总支的引领推动下,小区新一届业委会顺利成立,硬件配套设施升级,软服务也要“跟上来”,新一届业委会成立后,物业选聘再次被提上议事日程,但同时也面临着厘清“三笔账”的多重考验。

关键主体账。要提升关键产权方在选聘物业中的“参与度”;民声民意账。要引导小区居民转变观念,从“质疑观望”向接受“购买服务”转变。一方面,住房属性的差异导致居民诉求分化,住宅区与商铺业主在管理和利益方面的诉求存在差异;另一方面,居民长期依赖街镇“托底”管理,如何引导居民的态度从“抵触”转向“理解”再到“接纳”,打

破长期形成的思维定式,是摆在面前的一道难题;成本效益账。要吸引优质物业服务企业愿意“走进来”。海上名庭(二期)作为微型小区,存在规模小、公共收益少、服务收费标准低,缺乏利润空间等问题,只有算好小区成本效益这本“明细账”,打破物业管理“收不抵支”的困境,才能让物业服务企业“进得来、留得住、干得好”。

“四步法”中治理破局

梅二居民区党总支运用“听、议、访、督”四步工作法,构建起“民情诉求、服务配置、居民思想、流程管理”的工作闭环,探索出一条“以大带小、邻里互助”的物业服务管理新路径。

广开言路,打通“诉求”关。为精准掌握居民和商铺产权方的诉求,党总支创新实施“三听机制”:“厅里听”,依托党群服务阵地打造“红色议事厅”平台,常态化收集居民的意见和建议;“走访听”,由居民区党总支书记牵头,联合城运中心等职能部门四次赴浦东对接开发商,经过多轮协商谈判,最终获得大产权方的关键“选票”;“线上听”,依托微信群、社区云等平台进一步厘清小区“症结”,系统梳理“问题清单”与“服务项目清单”,为物业服务企业入驻提供精准方向。

协同议事,打通“配置”关。在广泛征求居民意见的基础上,梅二居民区党总支联合多家职能部门,与两个小区业委会定期召开多方联席会、听证会,同时邀请镇派出所、司法所、律师事务所“三所联动”把关护航,提前防范各类风险隐患。分类走访,打通“思想”关。由梅二居民区党总支对小区党员开展“一对一上门恳谈”,聚焦居民具体诉求,阐明引入物业对小区长远发展的必要性;组织居委会干部、小区志愿者划分责任片区,深入开展“四百”大走访,耐心宣讲“质价相符”理念,争取居民理解支持。

全程监督,打通“流程”关。在物业选聘过程中,镇职能部门全程加强对选聘过程的监督和管理,对业主大会表决票以及选聘工作的公示、公告及业主大会相关流程进行全面审核,确保选聘过程合法合规。

从“办不成”到“高票通过”,当“质疑声”化为“欢呼声”,一幅邻里共绘的幸福画卷徐徐展开。普陀区长征镇梅二居民区党总支引领海上名庭(二期)走出的治理实践,生动诠释了微型小区在物业真空、开发遗留、诉求多元等多重难题交织下,如何从治理盲区迈向“区域协同、多元共治”的善治新征程,为破解小型小区物业治理难题提供了可复制、可推广的经验。

(房可圆)

商办进入价值共生时代 保利上海发布“PRO Promise”全维办公服务计划



近日,保利上海办公以一场别开生面的“我的理想办公开放麦”沉浸式播客发布会,给出了全新答案——正式发布全生命周期办公服务品牌“PRO Promise”,宣告其从“空间运营”向“价值共生”的战略升维。

深耕全生命周期服务 六大维度构建共生生态

“PRO Promise”是保利上海基于深厚商办运营经验与客户需求洞察打造的服务体系,核心在于以“全维办公服务计划”为路径,围绕企业入驻、运营、成长、链接的全周期,构建六大服务模块,形成完整服务闭环。

在这一体系中,围绕客户向“幸福、链接、可持续”第五消费社会的递进,办公空间场景营造与更多个性化服务将成为企业办公服务品牌立足市场的核心竞争力。上海保利资产运营公司副总经理陈璐女士表示:“作为深耕行业多年的央企,保利提供给客户的不止是专业,更是升级的承诺。央企的底蕴与实力是企业安心的基石,而更多软性服务与艺术基因的滋养,则是保利办公吸引职场人留下的理由。PRO Promise,让办公更简单,让企业更专注。”

面对企业在不同发展阶段对办公空间的弹性需求,保利上海办公以PRO Flex灵活办公解决方案精准回应市场变化。无论是短租与长租的灵活组合,还是办公面积的动态调整、续租优先等机制,让企业在扩张、优化或阶段性调整过程中拥有更从容的选择权。

在基础服务层面,PRO Key无忧交付计划为企业从空间设计、工程施工到入驻的一站式统筹方案。通过模块化标准设计提案与定制化非标设计的结合,以及极速灵活的设计响应和专业的工程管理,实现了企业的高效省心入驻。而PRO Service企业安心服务,则是涵盖运营与可持续理念的深度服务,在管家式服务的基础上嫁接更多个性化服务,为客户在不同场景下的需求提供坚实支撑。

在扎实的服务基础之上,PRO Promise构建起有别于传统商办服务的“赋能体系”。其中,PRO Offer入驻企业权益通过整合保利和寓、保利商旅等内部生态资源,并联动滴滴出行、华住集团等外部合作伙伴,为保利办公入驻企业提供专属活动权益,有效拓展了办公空间之外的服务半径。PRO Link租户业务支持计划则从宣传资源共享、推广阵地共建,到创新空间互动、政企资源嫁接,全方位助力企业实现业务闭环联动,以更高效、更开放的合作网络,为企业发展注入真实的资源赋能。PRO Art艺术合作文化赋能,将艺术展览、艺术活动与空间美

学深度融入办公场景,实现文化与精神价值的真实转化。

“沉浸式”播客现场 多元生态共筑未来办公

在备受瞩目的签约仪式上,保利上海办公与华住集团、滴滴出行,以及保利公寓、保利商旅等多领域头部生态伙伴共同完成战略签约,标志着“PRO Promise”所倡导的资源生态圈正式启航。从基础运营到资源链接,再到文化赋能,保利上海办公正以实际行动,坚定兑现其对企业与城市的郑重承诺。

在小宇宙圆桌播客环节,嘉宾们围绕“AI时代下办公的新可能性”展开思想碰撞,为行业未来的演进方向贡献了宝贵的前瞻洞见。而在文艺回响区,设计师与艺术策展人以“办公空间的生活化艺术”为主题展开对话,让沉浸式的办公体验变得更加真实可感、生动鲜活。

理念的落地与生态的构建,离不开坚实的资产底盘与强大的综合运营实力作为后盾。目前,保利上海办公的版图已汇聚保利西岸中心、保利浦开金融中心、静安天悦中心等多个城市核心区位的标杆项目。依托保利体系的战略优势,这些项目共同形成了涵盖居住、商业、艺术与办公的微缩城市生态圈。正是基于如此多元的物理承载能力与高效的资源调度能力,“PRO Promise”的各项承诺才得以坚实落地。

市场 资讯

静安“住房收购置换” 首例签约仪式举行



自静安区首批启动“住房收购置换”以来,市场反响热烈。近日,首个成功置换案例在誉静安诞生,政府平台、开发商、客户三方签约仪式举行,这标志着静安区试点“住房收购置换”模式已进入实质操作阶段。

自政策发布以来,市民关注热情高涨,誉静安在内的新房项目来访量明显提升,特别是置换群体看房反响热烈。静安区政策由区属国企静安置业集团下属保障性住房公司作为实施主体,聚焦收购总价适中(400万以内)、产权清晰的成套小户型二手住房,优先面向有置换本区商品房意愿的居民。该政策建立了“选新房、估旧房、办置换”的闭环服务流程,为居民改善居住条件提供了安全、顺畅的新通道。

官方下场收储二手房,打通市民“卖旧买新”的置换堵点,对于正处于想改善居住环境但置换困难的居民来说,无疑是一次巨大利好。具体来看,首先,流程规范透明:整个流程在政府专班统筹与国企主导下运行,通过规范的第三方评估确保价格公允,资金由指定银行专项监管,为居民提供了可靠、省心的置换保障;其次,提升置换体验:政策精准服务于有意“卖旧买新”、改善本区居住环境的家庭。一站式闭环设计有效衔接了旧房出售与新房购买的关键环节,显著提升了置换的整体效率。此外,服务发展大局:该模式不仅切实满足了居民家庭的改善需求,同时,收购后的房源经标准化改造可纳入保障性租赁住房体系,有效增加了核心区域的租赁住房供给,精准服务青年人才安居。

在签约活动上,区房管局等相关部门将对政策的申请条件、操作流程进行详细解读。誉静安作为首个试点成功的项目,也将为大家解答项目在政策落地上一系列保障置换无忧的服务工作。