

党建绘就“红”底色

——我市“红色物业”助力基层治理创新

记者 田丕 通讯员 杨紫云



社区物业服务已成为基层党组织服务群众的纽带。



利用激励机制,激发党员、群众参与志愿服务的积极性。



业主满意度和幸福感大幅提升。



开展“环境同治”,小区环境越来越好。

作为社会治理“神经末梢”的物业管理服务,同群众生活、社会和谐息息相关,也直接影响着人民群众的获得感、幸福感、安全感。

如何实现物业管理服务的高质量建设和转型升级,推动物业服务向高品质和多样化升级,满足人民群众不断增长的美好居住生活需要?关键在于创新实践。

近年来,安康市住建局通过不断探索,加强物业行业党建工作,积极开展红色物业创建工作,创新物业服务管理“321”模式,即,建立社区包抓小区、业委会联系业主、物业服务企业居民三方协同联动机制,开展精细化、网格化服务管理,搭建智慧小区综合服务平台。推进小区建立“135”管理机制(党建引领、三方联动、五方共建),以红色物业解决突出问题为突破口,构建起“党建引领、多方联动、社会协同、基层治理”的物业服务管理新格局。

如今,“党建引领红色物业”已成为安康城市基层治理水平的一张名片,生动践行了以人民为中心的发展思想。

坚持党建引领 实现党的组织和工作有效覆盖

按照安康市委《关于以“五同”工作机制推进城市基层党建引领基层治理实施方案》安排部署,市住建局制定印发了《以党建引领红色物业推进“五同”工作机制落实的实施方案》,全面加强物业行业党的建设,积极开展红色物业创建工作。

我市明确市、区、镇办、社区四级工作任务,全链条闭环管理,织密责任网。拟定《红色物业建设工作标准》,夯实物业服务企业、业主组织、业主个人三方责任,全过程有章可循,明晰权责利。以《安康市物业服务与管理条例》落地实施为契机,制定完善了信用评价、考核办法、招投标管理、退出管理等系列配套制度,加强对物业市场的监督指导、对物业服务各方主体行为的规范引导、对物业服务企业实施分级分类监管,为红色物业顺利推进提供了政策保障,夯实了运行基础。

如今,中心城区部分小区里,“党群服务站”“创业就业服务站”等为居民服务“阵地”设施设备齐全,处处弥漫着浓浓的“红色”氛围。社区物业服务已成为基层党组织联系服务群众的纽带,着力解决居民最关心的物业管理痛点难点问题。

党建引领,让物业姓“红”。市住建局成立市级物业行业党委,协调指导全市物业行业党建工作。目前,全市物业行业共有党员 267 人,开展红色物业后新增小区党支部和物业企业党支部共 58 个,正在全力推进 30 人以上物业服务企业建立党组织,促进物业党组织与社区党组织建立隶属关系,推动形成社区党组织领导、小区党组织和物业服务企业党组织三位一体的组织架构。

同时,配合社区开展小区党员摸底调查和情况分析,注重从在职党员、“两代一委”“三官一师”等人员中挑选有威信、有群众基础、有服务能力的党员骨干,担任小区党组织负责人。结合创文工作,按照“环境同治”

的要求,探索推进小区党组织召集、业委会牵头、业主代表配合、物业服务企业具体负责的管理格局,落实共同管理机制。

通过不断扩大党组织和工作覆盖面,全市“红色物业”真正发挥出战斗堡垒作用,“红色温度”让业主们越来越暖心。业主们说,“自从开始创建‘红色物业’,小区环境越来越好,物业服务越来越高效,我们生活越来越舒心。”

坚持统筹联动 “红色物业”让群众安心放心

居住环境的改善,生活质量的提高,安定氛围的营造,离不开物业服务行业的支撑。通过党建引领“红色物业”的有效实践,群众身边一件又一件“关键小事”被解决,群众收获了满满的幸福。

2018 年开始,培新街社区率先在辖区江华城成立小区党支部,随后,西大街社区、鼓楼社区等 9 个社区也纷纷开启“红色物业”走进老旧无物业小区试点工作。

培新社区党委书记周培华说:“以前哪家房顶漏水、哪栋楼管道破损、哪个小区停车难,凡是要用钱,都得社区人员挨家挨户上门通知、缴费、维修、公示,工作量、繁琐且效率不高。现在支部建在小区,延伸基层党组织服务,日常维修先垫资,志愿服务常态化,脏乱差的老旧小区面貌得到明显改善。”

过去,每当物业中心或社区介入试图解决问题时,时常会引起业主的反感。现在,以物业党员、业主党员、楼栋长为核心力量,让业主也加入小区治理,“红色物业”找到了打开症结的钥匙。

为了充分发挥“红色物业”的作用,城区试点小区设立党支部,搭建由小区党组织、业主委员会、物业服务企业参与的多方协商议事平台,促进物业与居民有效沟通、民情事务及时办理,让物业成为党的服务工作队。

各物业小区党支部设立“多方联动”议事厅,便民服务代办点等收集处理小区“急难愁盼”问题,定期召开联席会议,针对居民反馈的疑难问题,由小区党支部牵头召集业委会、物业公司集中高权处理。同时,在小区内成立志愿服务队伍,开展防疫排查、矛盾纠纷调解、环境卫生巡逻、安全生产检查等,利用党员积分兑换奖励和评优评先机制,激发党员、群众参与志愿服务的积极性。

“小区治理牵动大民生,如何实现社区、物业、业委会、业主的良好互动?小区党支部是统筹社区、物业、业委会三大优势资源,最大限度地调动各方共同参与小区治理的积极性、主动性,实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享的精细化管理新模式,密切了居民与物业、社区的联系,不仅架起了居民协商议事的桥梁,而且找到了社区治理的‘金钥匙’。”老城街道鼓楼社区党委书记马英说。

坚持科学创新 厚植“红色物业”发展动能

面对物业服务行业深层次、结构性问题,市住建局深入基层一线调研,坚持科学创新,不断拓展行业发展空间,加快全面转型升级速度。在打造“红色物业”的过程中,市住建局成立了“中国共产党安康市物业行业委员会”,由一名县级领导担任党委书记、一名科级干部担任副书记,并在 30 人以上的物业服务企业建立基层党支部,对党员不足的,采取联合组建、挂靠组建的方式成立联合党支部,全面加强党组织对行业的领导。全面落实“街办吹哨、部门报到”“社区吹哨、党员报到”的“双报到、双报告”制度,组织全系统党员干部下沉居住地社区和包抓社区,会同基层开展红色物业创建,播下“红色种子”,实现党员在身边、服务零距离。

坚持“小阵地、大服务、多功能、便民性、开放式、常态化”理念,加快“四室四中心”(党群活动室、党群活动中心、创业就业服务站、矛盾纠纷调解室和老人日间照料中心、留守儿童关爱中心、医疗保健服务中心、环卫物业协调中心)党群服务集约平台建设,满足小区群众各项需求。搭建“院坝会”“楼栋会”“周末议事会”等小区业主民主协商平台,增强居民“共同体”意识,重大事项业主大会集体决定,疑难问题协商解决,力争做到“小事不出小区,大事不出社区”。加快物业用房改造,全面加强“红心驿站”标识,实现有基本服务设施、有党建标识、有党旗、有书报、有制度,让党旗在一线飘扬。

结合文明城市创建,扎实开展“小区是我家,幸福靠大家”主题活动,加快“智慧物业”平台建设,推行每栋楼一名社区党员、一名业主代表、一名物业服务人员的“一楼三管”模式,以“三色榜”方式促进物业服务小区全面开展环境卫生、公共秩序、垃圾分类、停车管理等顽疾治理,争创示范小区、绿色小区和平安小区。督促各物业服务企业党组织负责人及党员员工,深入开展进百家门、知百家情、解百家难的“三百”活动,广泛收集小区居民“烦心事、小建议、微心愿”,推行“业主随手拍、物业马上办,业主随时问,物业立即回”服务机制,增进理解,改进服务,提升业主满意度和幸福感。

截至 2022 年底,全市创建国家级示范住宅小区 1 个、创建省级示范住宅小区 3 个、创建市级平安示范住宅小区 53 个;全市住宅小区中成立业主组织 167 个,成立党组织 58 个。新建小区物业服务管理覆盖率达到 100%。物业行业正逐步向规范化、标准化、精细化、多元化发展。(本组图片由市住房和城乡建设局提供)

第六届中国非物质文化遗产

传统技艺大展开展



①参观者在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大展的“徽州竹编”展区了解展品。

新华社发 施亚磊 摄

②非遗传承人王剑在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大展上展示“庐州蛋雕”非遗传统技艺。

新华社记者 杜宇 摄

③参展人陈戴苗在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大展上展示“金银彩绣”非遗传统技艺。

新华社发 施亚磊 摄

④非遗传承人吴培在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大展上展示“吴氏船模”非遗传统技艺。

新华社记者 杜宇 摄

⑤非遗传承人王红瑞在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大展上展示“浚县泥咕咕”非遗传统技艺。

新华社发 施亚磊 摄

⑥参观者在第六届中国非物质文化遗产传统技艺大展徽州区分会场了解徽州传统建筑营造技艺。

新华社记者 杜宇 摄