

社区聚焦·关注小区物业服务管理 ⑦



水木春城小区业委会、居委会、物业公司召开“三位一体”议事协调会议。(庐阳区委组织部供图)

党建引领 让物业服务更暖心

■ 本报记者 朱茜 武长鹏

延伸触角 小区治理成效显著

7月28日，记者走进合肥市瑶海区万绿园社区铜北小区。“小区现在干净整洁多了，居住环境得到了很大改善。”铜北小区居民马阿姨笑着对记者说。

“我们加强党组织建设，先后在铜北小区成立万绿园社区铜北小区党支部、安徽紫气东来物业管理有限公司党支部，建强服务阵地，建好自治队伍。”万绿园社区党委副书记、铜北小区党支部书记范莹向记者介绍。

“红色物业”关键是党建引领。合肥市包河区包公街道航运南村社区坚持党建引领基层治理，打造红色物业联盟项目。充分发挥社区党组织领导核心作用，强化红色引领，成立由物业公司党员、业委会党员、网格员等多元力量组成的红色物业联盟党支部，为物业注入红色力量。

2019年，合肥市委成立城市基层党建与基层治理工作领导小组，印发《关于加强新时代城市基层党建完善基层治理工作的意见》。今年，又印发《关于深化党建引领城市基层治理的若干举措》。“充分发挥党的政治优势和组织优势，通过延伸基层治理的组织触角，将党组织覆盖到小区楼栋和物业服务企业，实现社区物业党建联建，让红色物

业建设工作‘有人抓、抓得住’。”合肥市委组织部有关负责人说。

在亳州市区，有部分老旧小区没有物业，如淮城区汤陵街道灵津渡社区辖区的新华北路三区居民小区。该小区已建成20多年，由于长期没有物业，违建遍地“开花”，车辆乱停放、垃圾杂物乱堆放……

灵津渡社区位于老城区，共有18个小区，由于历史遗留问题多，其中17个小区没有物业服务企业。为此，社区成立了红色物业服务中心，实现卫生及时清扫、垃圾及时转运，小区环境整治有序，群众投诉数量急速下降，群众满意度不断提高。

亳州市住房发展中心物业管理科负责人张萌介绍，针对无物业小区，通过社区牵头、国有企业参股、引入社会资本和技术力量，成立“红色物业”公益性服务实体；或者由街道、社区结合实际，引进“红色物业”服务公司，提供专业化的物业服务。

《亳州市中心城区物业管理提升三年行动方案》中一项重要内容是坚持党建引领，推进红色物业建设。“张萌说，亳州将大力推进党组织进小区，所有具备条件成立党组织的小区业主委员会、物业服务企业应建尽建，实现党的工作全覆盖。

多方合力 协商议事解决难题

近年来，亳州市大力推进“红色物业”建设，建立起基层党组织领导下的社区居委会、业主代表、物业服务企业民主协商制度。

7月25日下午，记者来到亳州市区的蓝湾小区，地面上看不到一辆私家车，消防通道畅通无阻。“小区过去可不是这样，车辆随意在路上停放，占用消防通道，居民经常因争抢车位发生矛盾。”蓝湾小区居民蒋兵说，车辆在小区来来往往，还容易引发安全问题。

“经常接到居民投诉，要求整治车辆乱停放问题。”亳州市宜居物业管理有限公司蓝湾小区项目部经理陈彪对此颇为无奈，“我们也非常想解决这个问题，但部分车主不配合，物业又没有执法权，只能束手无策。”

如何破解车辆乱停放问题？陈彪介绍，去年5月，由小区所在的淮城区薛园街道办事处党委牵头，邀请消防、住建部门以及业主代表，召开民主协商会议，制定解决方案，坚持依法处置与教育劝导相结合的方式，最终车辆全部进入地下停车场。

推动各方力量相互衔接、汇聚服务群众合力。合肥市建立健全党建联席会议制度，将牵头商议物业管理事务作为小区党组织日常活动的重要内容。据

了解，该市由街道社区党组织牵头，建立起居委会、业委会、物业企业和辖区治理力量等共同参与的多方联席会议平台，全市61个街道(街道级大社区)和560个社区建立了党建联席会议机制。

小区居民关切的高空抛物等难点热点问题，如何解决？合肥市蜀山区翠庭园社区的国建香榭水都小区党总支书记李春介绍，该小区党支部的“请你来协商议事”平台发挥了重要作用，结合业委会、物业公司、热心居民、政协委员等各方力量，由业委会从小区公共收益中出资30万元，安装了小区高空抛物智能监控系统。

截至今年5月，香榭水都小区共安装100个智能化高空抛物监控系统，小区道路不平、外墙渗水等问题已按照有关程序进行整改。

合肥市庐阳区大杨镇吴郢社区党委牵头成立水木春城小区党支部，充分发挥党建引领作用，联合物业公司、业主委员会代表构建“三方共建三心”的协商议事机制，合力建设宜居小区。“每周二由小区党支部组织物业公司 and 业委会召开议事会议，解决了如非机动车停放、30多户居民飘窗漏雨等实际问题。”大杨镇吴郢社区党委书记张俊军说。

创新服务 携手共建幸福家园

今年3月，《安徽省“皖美红色物业”建设三年行动方案》印发，方案中明确提出，要积极整合社区、物业服务企业等多方资源，按照“有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度”的标准和“一室多用、开放共享”的原则，依托社区配套用房、小区物业服务中心、公共用房等，设立集小区(网格)党支部党员活动室、业主委员会办公室、物业服务前台等于一体的党群服务站，为居民群众提供一站式便民服务。

合肥市充分利用“红色物业”服务阵地进行丰富实践。香榭水都小区全面推行“网格+党建”“网格+服务”“网格+共治”多网合一，“支部党员+网格员+楼管员+志愿者”四方联动，一对一发放便民联系卡，开展送生活代办、送心理咨询、送帮扶救助、送健康监测等“四送”服务158次。

水木春城小区以党建为引领，不断激发群众参与小区治理的积极性和主动性，将服务对象转为工作力量。以“党员请出列”和“在职党员进社区报到”活动为契机，水木春城小区党支部聚焦居民烦心事，设立政策宣讲、民意收集、治安巡逻、矛盾调解等岗

位，号召党员志愿者和居民主动认领岗位，累计开展志愿服务260多人次。“今年以来，小区内共有30余名党员主动认领，10余名在职党员带头报到、认领岗位，化身小区宣传员、安全员、调解员。”水木春城小区党支部委员宋宝泉告诉记者。

据了解，该小区党支部还以退休老党员为骨干建立“弘爱志愿服务队”，组织志愿者为老年党员上门读报纸、讲时事政治，定期为老年人开展健康体检、免费理发、小家电维修等志愿服务。常态化组织开展儿童绘画和国学课堂、老物件展、“我与国旗合个影”等形式多样的活动。

在万绿园社区党群服务中心、安徽大市场“左邻右舍”党群服务站服务圈基础上，铜北小区打造“左邻右舍”党群服务站，将社区原先“两点一线”的服务网络升级到“三点一面”。站内配备了红色图书、应急药品、便民工具箱等物品，小区党员志愿者、物业公司积极融入党群服务站的日常管理。

据了解，自党群服务站建成以来，该小区已开展健康义诊、家电维修、爱心义剪等便民服务活动31场。

·和美家园·

法官村里驻 助民解烦忧

■ 本报记者 张大鹏 袁野

近日，记者来到霍山县大化坪镇白莲崖村，这是霍山县最偏远的山村之一。走进该村的瑞安农林科技有限公司，眼前一派繁忙的景象，工人们正在机器旁加工着一根根粗大的毛竹。“我们现在已经投资了200多万元了，有工人50多人，每天都可以加工20多吨的毛竹制品。”企业负责人看到前来回访的霍山县法院执行局局长张正超，热情地迎了上去介绍近况。

很难想象，就在半年前，这繁忙的厂房还是闲置的。张正超告诉记者，这里原本是登辉竹业有限公司的厂房，该企业因为经营不善，牵涉了30多起诉讼、执行案件。“这家企业处于倒闭状态，且法定代表人下落不明，导致了案件执行常年无实质性进展。”张正超说。

转机出现在2021年，当年霍山县法院推出了“一村(社区)一法官”工作机制，通过“部门包乡镇，法官包村”的方式，全院8个业务部门、32名员额法官包保全17个乡镇(开发区)144个村(社区)，常态化开展入村走访、普法宣传、巡回审判、法律咨询等活动，助力基层治理。

张正超所在的执行局便负责包保大化坪镇，在白莲崖村走访期间，法官们了解到登辉公司遗留下来的难题，为了帮助当地竹产业发展、帮助群众解决实际问题，法官们先后7次与当地政府对接，详细了解登辉公司投资经过、债权债务、现存资产、查封扣押等信息，在与查封法院沟通后，由政府委托第三方评估机构对查封的登辉公司厂房及附属物进行了评估，变现28万余元。“当地一位申请执行人黎绍兰因工伤致残致贫，我们多次与其他申请执行人商议，最终达成一致，28万余元除部分用于解决查封案件执行款外，剩余部分优先用于兑付工伤赔偿款及其他涉民生历史遗留问题。”张正超告诉记者，法院很快便为黎绍兰办理了10万元的工伤赔偿款。老问题得到解决，利用老旧设备厂房，大化坪镇

也顺利找到了新的客商，白莲崖村当地竹产业也获得了新的生机。

“一村一法官”工作机制就是让包保法官为群众和基层政府提供法律咨询、宣传普法知识等等。我们要求包保法官每年至少要前往包保村开展2次走访，了解各村村情村貌、村急村难等情况，与各村人民调解委员会建立联系，为日后有针对性地开展工作打下基础，尽力为村乡一级与当地百姓提供法律服务。“霍山县法院政治部主任魏志刚告诉记者。为了方便群众，霍山县在每个村服务大厅的显著位置都放置了法官的工作标牌，公布了联系法官、书记员(法官助理)的姓名、职务、联系方式及本院诉讼服务中心的联系电话，确保人民群众遇到问题可以及时咨询解决。截至目前，29名包村法官累计开展入村走访139次，建立微信工作群24个，组织法官前往包保乡镇、社区、学校、企业等地开展普法宣传活动18次，成功化解矛盾纠纷8起，开展巡回审判4次。

“自打将联系方式留在了村里，我时不时都会接到群众的求助电话，很多都是一些小问题，只要把道理、法律常识和群众说明白了，大家都会理解。能将这些矛盾化解在萌芽状态，我也感到十分欣慰。”张正超说。

土地确权、盘活企业、民事纠纷……短短一年的时间里，通过一村(社区)一法官的工作，霍山县法院的法官们与群众走得更近，解决的问题更多。就在今年6月份，该院执行庭在1天之内连续收到了5面锦旗，当地多个乡镇的群众用这种质朴的方式，向包保法官们表达自己的谢意。

“一村一法官”是法院延伸司法职能、服务平安建设、创新社会治理的新形势，最终目的还是为群众、为基层政府解决更多的难题。在下一步工作中，我们会继续贯彻“一村一法官”“诉前调解”等工作机制，在普法宣传、化解纠纷上继续加大力度，用新的工作方式，架起法院和群众之间的“连心桥”。”魏志刚说。

巡察见成效 立改解民忧

■ 本报记者 李浩 本报通讯员 倪心怡 詹亚飞

“同志，你们是巡察组的吗？我想反映一件事儿，我们村上游有一处河坝被水冲毁好多年了，一直蓄不上水，通到村里的沟渠也被堵了。”

“不仅农田灌溉受影响，庄稼也没法儿种，而且生活用水也存在困难。之前我们向村里和乡里反映过多次，一直也没人来管……”

宁国市委第二巡察组在方塘乡上坦村走访群众时，遇到多个村民反映河坝被毁、沟渠被堵多年无人过问的问题。巡察组工作人员随即与村民一起到现场进行实地查看，并深入了解核实相关情况。

来到现场，只见一条沟渠杂草丛生、淤泥堵塞，沟渠上下游150余户居民生产生活用水和70多亩基本农田灌溉受到影响，而村里和乡里没有争取到项目资金，所以一直未能修缮。

“灌溉用水影响粮食生产，也是群众反映强烈的突出问题。这么长时间相关部门都没有拿出具体措施予以解决，而是一拖再拖，这是典型的慢作为、不作为！”巡察组立即组织召开会

议，与该乡党政主要负责人、分管负责人，以及村主要负责人进行座谈，直指问题症结，并提出意见建议，要求乡党委落实好主体责任，尽快制定具体解决方案，全力做好生产保障工作，以抓整改促转变作风，真正为群众办实事、解难题。

在巡察组的督促下，几天后，河道上游修建了临时坝体，沟渠清淤工作也顺利完成，淙淙水流淌过沟渠，农作物得到了充分灌溉。这让周边的村民看在眼里，喜在心头。乡党委政府还将河坝和沟渠的修建纳入了“一事一议”项目，将从源头上解决灌溉和用水问题。

据了解，自十五届宁国市委第三轮巡察开展以来，各巡察组深入田间地头，走入群众家中，了解群众日常生活中存在的实际困难，听取群众对村集体经济、乡村振兴等方面的意见建议。在该轮巡察中，各巡察组共走访群众250余人次，收集意见建议30余条，发出立行立改交办单29份。对于走访中发现的问题，坚持日巡日清、现场交办，真正让巡察工作巡出时效、巡出变化、巡到群众的心坎上。

“云监督”规范“微权力”

■ 本报通讯员 曹中生 汪凌鸿

“真是太方便了，我前几天在平台上反映的供水问题，没想到很快就得到了解决。有了‘监督一点通’，老百姓足不出户就能反映问题，办事也比以前顺利多了。”近日，面对上门了解情况的镇村干部，舒城县石桥村村民高先生连连竖起大拇指。

原来，该村由于供水主管道漏水点较多，常出现不定时停水情况，给群众生活带来极大不便。高先生尝试将此事通过“监督一点通”平台反映上去，没想到很快就收到反馈信息：水厂将尽快启动管道维修工程，维修期间，确保分段供水并做好与受影响村民沟通工作。

自舒城县去年推广使用小微权力“监督一点通”服务平台以来，舒城县纪委监委紧紧抓住平台投诉事项能否得到快速有效办理这个关键，既注重

个案化解，又注重系统施治，及时梳理研判平台投诉时段相对集中和事项相对突出的问题，切实打通服务群众和群众监督的“最后一公里”。

舒城经济开发区五金产业园区曾经供电不正常，29家人园企业生产不同程度受到影响。园区企业通过小微权力“监督一点通”平台投诉了这件烦心事，接到企业投诉后，舒城县纪委监委第一时间联系县供电公司并得到支持，立即排查原因，制定整改措施。不到一周时间，企业的难题圆满解决。与此同时，舒城县供电公司在全县工业园区开展为期3个月的电力设备免费上门“体检”专项行动，目前已完成251家企业设备“体检”，并建立了《园区企业日常供电服务机制》。

据悉，舒城县小微权力“监督一点通”平台自上线运行以来，访问量已达343万次，接收群众投诉576件，已办结561件，办结率97.4%，满意率91%。

·街谈巷议·

激发『红色动能』提升服务水平

朱茜

“红色物业”是党建引领基层治理的有效路径，是推进基层治理体系和治理能力现代化的有效载体，有助于增强群众的幸福感、获得感。

“红色物业”的关键是坚持党建引领，彰显党员的先锋模范作用。在管理中，要充分发挥党组织的引领作用，通过整合多种资源、凝聚各方力量，全面提升基层治理能力和服务水平。持续发挥党员作用，组织引导在职党员组成志愿服务队伍，积极参与小区治理和物业服务工作。

建立完善的管理和考核机制。压实街道党工委主体责任，建立街道社区党建与物业服务企业党建双向评价制度，建立“书记抓、抓书记”的责任落实机制，将“红色物业”建设纳入党建工作总体部署、

年度党建工作综合考核内容。

发挥行业主管部门作用，强化物业行业监管。构建以信用管理为主的物业行业监管制度，建立健全行业信用体系，依法公开信用信息。推进守信激励和失信惩戒，赋予社区党组织对辖区物业服务企业的监督管理权。

加强对业主委员会人选的把关力度。制定业主委员会成员候选人负面清单，并建立资格联审机制，确保人选质量。组建由社区党组织、业主代表及相关职能部门共同参与的测评组或委托第三方专业机构，定期对业主委员会履职情况进行评估，推动业主委员会规范运行、积极履职。加强物业服务行业人才队伍建设，加大业务指导和技能培训，提升物业服务企业管理人员和业委会履职能力。



扫码阅读更多内容