

党建引领立新标 红色物业促发展

我市启动“红色物业”试点工作

随着新型城镇化的快速推进以及人们生活水平的普遍提高，群众对改善居住环境、提升生活品质的追求日益强烈，作为城市基层综合治理的基石，物业服务行业一直发挥着最为基础的作用。在这次新冠肺炎疫情防控工作中，全市物业服务企业广大党员直面严峻态势，紧急响应、冲锋在前、不计报酬、甘于奉献，在社区联防联控、群防群控中发挥了重要作用，受到了广大市民的一致肯定。

为进一步贯彻落实党建精神，推动“红色引领”，传递党的声音，打通联系服务业主的“最后一百米”，近日，安庆市住房和城乡建设局会同市委组织部，启动“红色物业”试点工作。将党的组织有效嵌入物业服务，充分发挥物业服务企业党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，推动物业管理与社区治理融合发展，全面提升物业服务水平，促进城市社区“共治、共建、共管、共享”。

安庆市委组织部和市住建局直接掌握10个左右“红色物业”试点单位，将点对点具体指导，各县（市）区住建部门于6月底前将试点单位名单报市住建局。

党建引领 变“各司其职”为“组织统领”

针对物业行业党建工作基础薄弱、服务资源独立分散、整体服务水平有待提高等问题，坚持党建引领，建立健全物业行业党的组织体系，统领物业行业高质量发展。凡有3名以上正式党员的物业服务企业，按规定建立党组织。对没有党员、尚未建立党组织的物业服务企业，要从党政机关在职党员干部、离退休党员干部以及社区、业主委员会等党员中选派党建指导员，采取“一对一”方式到物业服务企业开展党建指导工作。重点了解物业服务企业管理运行情况、社区综合治理情况，听取居民群众意见建议，向物业服务企业和居民群众传递党的声音、宣传党的政策，指导帮助物业服务企业提升服务水平，化解社区治理矛盾纠纷。

进一步发挥党组织服务功能，创新党组织活动载体方式。大力推行物业服务企业党员佩戴党员徽章“亮牌”上岗，广泛开展“我是党员我带头”、设立党员示范岗、党员责任区，开展设岗定责、承诺践诺等活动。加强物业服务企业党支部标准化规范化建设，严格落实“三会一课”、组织生活会、民主评议党员等制度，充分发挥党组织对物业管理工作和党员群众的凝聚、引领、服务功能。



社区抓总 变“被动服务”为“主动出手”

党建引领红色物业发展，社区党组织是“总管”，物业管理是“重头戏”。社区党组织发挥牵头抓总作用，坚持正向激励、反向约束、统筹资源，推动社区与物业企业共建共治共享。在社区党组织领导下，居（村）委会，业主委员会、物业服务企业“四位一体”密切协作，围绕做好物业管理事务，统一部署，明确责任分工，发挥各自职能优势，相互支持配合，推动小区物业管理和社区公共事务管理有机结合，促进物业服务水平提升和社区文明建设，形成物业管理与社区治理良性互动的工作机制。

物业服务企业党组织要在街道、社区（村）党组织领导下，主动融入社区党建网格化管理，发挥物业服务企业自身优势，积极做好社区网格的走访、巡查、管理、服务等工作，收集居民群众意见建议，及时反馈各类信息动态，协助街道、社区党组织和“单元长”解决社区问题矛盾；要配合社区党组织做好在职党员到社区报到工作，创新载体方式，通过组建“红色物业党员志愿服务队”等方式，组织引导在职党员主动认领社区服务岗位，积极参与社区治理和物业服务工作。

进一步加强物业服务矛盾纠纷综合调处。切实发挥市物业服务矛盾纠纷调解委员会作用，健全多层次物业服务纠纷调解工作体系。坚持依法调解，建立健全预警、疏导机制，对物业服务矛盾纠纷做到早发现、早调解、早解决。

各方联动 推“红色物业”至“全市覆盖”

市住建局立足小区居民需求层次越来越高的实际，强化服务先行理念，为业主提供贴心高效的优质服务，推动物业服务提档升级，“红色物业”覆盖全市。

在无物业服务小区引进“红色物业”。建立无物业服务小区物业市场准入机制，优先引入党的组织健全、内部管理有序、勇于承担社会责任的“红色物业”。物业服务企业选聘引入工作在街道党工委领导下进行，社区党组织具体组织实施。街道党工委在深入调研和广泛征求意见基础上，遴选提出建议名单，由社区党组织统一组织指导业主委员会或居（村）委会代行行业主委员会职能，按照有关规定，协商引进或公开招投标引进物业服务企业。对目前暂不具备引进物业服务企业条件的小区，在街道、社区党组织领导下，通过业主自治、居（村）委会提供保障性服务等方式，提供小区基本物业服务，逐步向专业化物业服务过渡。

加强对物业服务企业的监管。把物业服务企业党建工作纳入信用体系建设内容，完善守信联合奖励、失信联合惩戒的体制机制。积极发挥物业管理行政监管体系作用，夯实物业管理行政监管属地责任。赋予社区党

组织对辖区物业服务企业评先评优、荣誉申报等评价和建议权。用好第三方考核评价手段，评价结果计入物业服务企业信用档案，作为精品项目评选、物业服务收费标准调整、续签服务合同等重要参考依据。

建立物业服务企业优胜劣汰机制。街道、社区党组织对辖区物业服务企业管理情况进行全面摸排，建立工作台账。对物业服务质量差、社区矛盾纠纷多、居民群众满意度低的物业服务企业，街道、社区党组织要对物业服务企业负责人进行约谈，督促指导其限期进行整改提升。对拒不配合街道、社区党组织工作、拒绝整改提升的物业服务企业，街道、社区党组织指导业主委员会或居（村）委会代行行业主委员会职能，按照有关规定对其进行清退处理，优先选聘引入“红色物业”。

目前，市住建局已在各县（市）区选择1—2个街道（乡镇）和3—5个不同类型的小区，进行重点指导，探索物业服务企业党组织开展活动、发挥作用的途径和方式，力争年底前创建一批特色鲜明、成效显著、居民满意的物业服务企业。

（杨波 郑莎 王学彬）

