

“党支部+业委会+物业” 山西怀仁强化党建引领小区治理

■中国城市报记者 杜英姿 郭文治

今年年初以来,针对城市居民小区内党的组织覆盖空白、居民业主“群龙无首”、物业服务水平参差不齐,以及新冠肺炎疫情防控工作中暴露出的老旧小区无人管理等问题,山西省怀仁市全面推行“党支部+业委会+物业”党建引领小区治理工作机制,推动党的组织和党的工作向城市最基层延伸,有效打通党组织服务群众的“最后100米”,使党对城市基层治理的全面领导落到实处,人民群众的获得感、安全感、幸福感不断提升。

强化组织建设 完善工作体系

为建强战斗堡垒、发挥党支部的统领作用,怀仁市根据小区规模、党员人数,采取单建、联建等方式,组建“兼合式”小区党支部;优先推选群众威信高的党员干部担任小区支部书记,同时注重吸纳业委会成员、物业人员、居民党员中心户等进入支部班子;以楼栋(单元)划分党小组,将小区在职、退休、流动党员编进党小组;明确小区党支部工作重点,是领导业委会和物业公司抓好小区治理服务工作,建立议事协调机制,每月召开1次小区治理联席会,及时解决小区各类问题。同时,该市推动各小区建好由党支部、业委会、物业公司共同使用和议事的党群服务站。据悉,该市目前已组建居民小区党组织46个、设置楼栋(单元)党小组241个,建成功能完善的党群服务站32个、服务点54个。

同时,在有效完善居民自治体系方面,怀仁市成立专门工作组,指导小区成立业主委员会。该市贯彻小区党支部成员与业委会成员“双向进入、交叉任职”原则,依法依规推选小

区党支部书记担任业委员会主任,优先推选党支部委员、党小组长担任业委会副主任、委员;明确业委会工作职责,并建立与物业企业沟通协商机制,通过召开居民议事会、听证会,共议共商小区建设事宜。业委会既是业主的代言人,又是物业的监督者。目前,怀仁市推进成立业主委员会的小区有49个,共化解各类矛盾纠纷560多件。

加强社区物业党建联建 提升物业管理服务水平

为打造“红色物业”,提升党建引领物业服务水平,怀仁市配套出台《关于加强党建引领打造“红色物业”进一步提升小区治理水平的实施方案》,并以加强物业企业党建工作,提升物业服务管理质量水平为导向,以开展“红色物业”评选活动为载体,推进物业企业服务管理与社区治理融合发展;制定怀仁市“红色物业”考核评价细则,从组织建设、内部管理、参与治理、服务标准、社会形象5个方面提出47项考核指标,并通过物业企业自评申报、居民群众测评、乡镇社区考评、部门联合评审、媒体公示“四评一公示”等方式,对物业企业进行考核评价;将全市物业企业从高到低,以2:5:3的比例,分“甲、乙、丙”三个等级评定,综合评估结果作为物业服务企业评比、准入与退出的重要依据。此外,该市还从“甲级”物业企业中评选出“金牌红色物业”,由市委、市政府联合授予其“金牌红色物业”称号,并予以奖励。

好的物业服务能够明显提升居民的幸福感和获得感。为推进物业全覆盖,让老旧小区焕发新活力,怀仁市抓住老旧小区改造契机,通过社招物业

企业接管一部分、现有服务较好的物业企业接管一部分、社区物业公司接管一部分、居民业委会接管一部分“四种途径”,实现老旧小区物业服务全覆盖;建立小区物业企业准入机制,要求新进驻的物业企业必须为党组织健全、内部管理有序、服务质量较好、勇于承担社会责任的“红色物业”,同时对物业服务质量差、社区矛盾纠纷大、居民群众满意度低、拒不配合乡镇社区党组织工作的物业企业进行淘汰替换。

值得一提的是,怀仁市气象街社区云北苑小区探索成立社区物业管理委员会,投入185万元为小区铺设沥青路面,安装道闸、门禁、监控设备,规划停车线,规范车辆出入秩序,粉刷居民楼外墙,安装路灯,清理垃圾和杂物……一系列举措使小区环境旧貌换新颜,且实现了小区治理由乱到治,为居民创建了洁净美观、和谐幸福的居住环境,受到居民普遍好评。

上下联动部门授权 形成共建共治合力

为推动小区治理精细化,怀仁市坚持上下联动,于市、乡、社区分别成立不同层面的小区治理工作领导小组。在市一级层面,该市成立市委小区治理工作领导小组,每季度召开1次小区治理工作领导小组专题会议,协调解决乡镇及社区接不住、管不了、抓不住的难点问题;在乡镇层面,该市成立乡镇



▲怀仁市委书记苏斌如(右三)在气象街社区云北苑小区调研党建引领小区治理情况并与业主代表交流。

小区治理工作领导小组,每两月召开1次小区治理联席会议,统筹推进社区小区治理工作;在社区层面,该市成立小区治理事务服务中心,每月召开1次小区治理工作会议,处理小区治理日常事务。

此外,该市探索尝试将住建、民政、公安、城市管理等部门涉及社区管理治理的权力授予乡镇,分片组建5支社区综合执法队;开通“民生e怀仁”微信公众平台,公布市委书记信箱,畅通接收居民群众各项诉求,公开回复处理结果,接受社会和群众监督。截至5月底,该平台共收到群众反映各类诉求889件,回复765件,回复率达到86.1%。

小区治理亦离不开多方力量的参与。为构建共建共治新局面,怀仁市将在职党员社区报到工作延伸至其居住地小区,并由小区党支部牵头,动员小区党员、居民、物业及社会各界人士积极参与公益志愿行动。根据志愿者特点和居民实际需要,各小区党支部分类组建小区志愿服务队,定期开展形式多样的组团服务。截至目前,全市各小区共开展各类志

愿服务500多次,为居民办实事4600多件,累计服务居民12万人次。同时,该市注重居民思想教育,支持各小区建立业主微信群、开辟小区宣传栏,跟进宣传党的政策、上级决策部署、惠民政策、法律法规;号召各小区依托小区党群服务站,通过举办“道德·法律大讲堂”“邻里茶话会”“五好家庭评选”等活动,弘扬社会主义核心价值观、中华民族传统美德,教育引导广大居民遵纪守法、遵守公德、注重家教家风,共同营造良好居住环境。

怀仁市通过推行“党支部+业委会+物业”党建引领小区治理工作机制,将党组织链条由社区延伸到小区,使小区居民有了“主心骨”、小区治理由“群龙无首”到“核心引领”、小区建设从“简单粗放”到“精准精细”。目前,怀仁市各小区居民与物业管理企业之间、居民与居民之间的矛盾明显减少,小区治理情况明显改善,居民获得感、幸福感大大提升,各方群众支持、配合、参与城市基层党建工作的自觉性空前高涨。(图片由怀仁市委组织部提供)

专家点评

“支部建在小区”提升城市基层精细化治理水平

■董文兵

作为城市治理的基础单元,小区是群众生活的日常空间,是公共服务的基本依托。但现实中小区大量存在的纠纷失管、权利失衡、服务失能的“三失”问题,成为困扰诸多城市的“心病”。山西省怀仁市探索把支部建在小区,形成“党支部+业委会+物业”的小区治理模式,践行了中央“推进城市基层党建创新发展,为完善城市治

理体系、增强城市治理能力、提高人民群众生活质量服务”的要求,有效破解了小区“三失”难题,为其他城市基层治理创新趟出了路子,值得借鉴。

一是突出了党建引领这一优势。针对小区“群龙无首”的治理现状,怀仁市把党支部建在小区里,夯实了小区治理的领导基础。该市在业委会建设、物业管理、工作推动等方面都注重发挥党建引领的作用,实行小区党支部与业委员成员

交叉任职、在职党员到居住地小区报到服务等做法,把党建渗透到小区治理的各个环节,使党建引领更加具体化、实效化、机制化。

二是抓住了物业服务这一关键。日常生活中,与小区居民直接打交道的不是党委、政府,而是物业公司。怀仁市抓住物业服务这一关键环节,以开展“红色物业”评选活动为抓手,以奖优罚劣为手段,推进物业企业服务管理与社区治理融

合发展;通过把物业公司纳入基层党组织领导范围,有力提升了物业公司的服务质量,解决了群众的“痛点”。

三是强化了制度建设这一保障。制度问题有着根本性、稳定性、长期性的特点。怀仁市在党建引领小区治理的实践中,高度重视制度设计,出台具体制度,形成了小区治理联席会机制、业委会与物业企业沟通协商机制等运转办法,确保了党建引领小区治理落到实处。

四是用好了资源整合这一手段。资源整合是促进基层治理绩效最大化的有效手段。怀仁市在党建引领小区治理的实践中,不是另起炉灶而是充分利用既有资源,发挥了资源整合的集聚效应,在“红色物业”打造、工作领导推动、小区共驻共建等方面实现了人员力量整合、协作机制整合、活动载体整合,推动多方资源向小区下沉,增强了城市基层治理效率和准度。(作者系山东东营市委党校副教授)