

衢州打造红色物业联盟升级版

推进城市小区三位一体治理新模式

■揭政东 郑来顺

城市基层治理是实现国家治理体系和治理能力现代化的基础工程。近年来,浙江省衢州市以党建统领为总抓手,把打造红色物业联盟升级版作为提升城市基层治理的“牛鼻子”,统筹推进小区智慧治理、物业管理提升、文明素养提高、便民服务升级等工作,着力打造党建统领、有礼小区创建、推广使用“邻礼通”智慧平台的三位一体治理新模式,全力助力小区治理水平提升。

发挥最大优势——强化党建统领

党的领导是治理的根本所在、关键所在、优势所在。衢州市坚持用党建这根“红线”把小区网格支部、业主委员会、物业公司、小区业主、社会组织等多元主体贯穿起来,并通过红色议事会、联盟联席会议等载体,引导各类主体广泛参与到小区治理中来,优化整合相对分散的社会资源,形成一个区域化的社会治理共同体,为小区治理打造“主心骨”。

构建党建大联盟。坚持属地管理,充分发挥街道社区党组织在小区治理中的领导核心作用,在城市住宅小区创新设置小区网格支部。同时,通过推选有能力有威望有担当的“三有”在职党员干部或离退休党员干部担任网格党组织书记,选配强网格支部委员,推进小区网格支部实体化运作,将小区里所有党员纳入网格支部管理。目前,

衢江区43个符合条件的小区功能型党支部已全部组建完毕。

推进支部大互联。充分发挥机关党组织战斗堡垒作用,探索建立“机关支部+红色物业联盟”“服务团党总支+社区大党委”双嵌入体系,增强红色物业联盟实效。丰富机关党组织挂联服务方式和内涵,每个党组织每年必须认领1个以上联系街道社区治理项目,督促本单位党员向所居住小区进行报到,支持本单位党建指导员、在职党员参与小区治理工作,为全面深化党建统领小区治理尽可能地创造有利条件。

推动党员大服务。把党员干部在社区党组织和机关党组织双向打通,在“邻礼通”公开亮明党员身份,推动党员“线上+线下”双报到,接受小区网格支部统一管理,让党的旗帜在社区群众心目中高高飘

扬,让社区广大党员在服务群众中充分发挥作用、展示良好形象。探索建立党员干部在小区治理中负面行为的惩戒约束机制。对在小区管理中起负面作用、阻挠社区和小区正常管理的党员,建立函告抄告机制,由所在单位进行处理。

开展实践大检验。深入推进组团联社、部门联格、党员联户“三个全覆盖”,做实做细挂联部门“周二无会日”、集中成团服务社区和小区。疫情防控期间,统筹安排各级党组织和党员开展“包区清楼”行动,挂联推进疫情联防联控。目前,全市113个部门、2500多名党员干部,带动2000多名志愿者,进小区参与疫情防控10万余小时,完成3300幢6.2万户户情排摸,驻点服务1085家商户复工复产,协调解决1763个问题。

聚焦最小单元 ——推进“有礼小区”创建

小区是城市的最小单元,城市小区治理是推进市域治理体系和治理能力现代化的重要内容。衢州市系统谋划“有礼小区”创建,制定《衢州市加强党建统领创建“有礼小区”三年行动计划(2020-2022年)》,全面提升小区治理水平。

探索实施“三类五星”评价新体系。结合实际,把小区划分为示范引领、良性发展和托底维持三种类型,实行五星等级划分,其中示范引领型对应五星级,良性发展型对应四星和三星,托底维持型对应两星和一星级。制定《衢州市创建“有礼小区”星级验收评分标准》把党建统领、物业提升、小区治理、文明服务等工作细化为54项指标,委托第三方评估进行“有礼小区”星级争创评定工作,根据得分情况确定小区星级等次,并视升级情况予以资金奖励。

探索引导物业服务企业参与治理新机制。创新制定“有礼小区”创建物业服务企业资金奖励机制,对物业服务企业进行不超过小区奖励资金总额30%的奖励,积极引导物业服务企业参与创建活动,推动小区以创促建、以创促转。落实疫情防控奖励机制,对在疫情防控期间表现突出的物业服务企业,市级财政拿出400万元进行一次性奖励,奖励资金正在陆续发放中。同时,建立物业服务企

业“红黑榜”制度和物业服务企业信用等级评价机制,全力推动物业服务质量提升。

探索小区依法治理新举措。推进行政监管执法向小区延伸,开展“执法进小区”试点,探索建立综合执法、公安、住建、市场监管、消防等部门联勤共管机制,明确各单位驻小区联络员。开展常态化日常巡查,强化源头管理,定期开展专项整治,推动问题解决。强化宣传引导,通过开展集中接访、咨询服务、发放宣传资料等形式,深入宣传相关法律和城市管理相关规定,营造人人遵法、人人守法的良好氛围,促进小区人居环境不断提升。

探索建立小区服务供给新模式。推进党群服务中心和社区服务中心“二合一”建设,依托红色物业联盟,加大与社会组织的“红色互动”,建成社区服务管理“邻里中心”,并整合吸纳周边的金融机构、家政服务、教育培训、人力资源、律师等各类组织和人才入驻,相互导流,提供就近便利服务,形成“共生式”组织。2019年以来,柯城区信安街道“邻里中心”组织开展各类志愿服务、便民服务等达660余次,老娘舅调解队帮助调解物业“疙瘩事”120余件,党员律师法律顾问提供物业法律咨询60余次,切实推动服务居民功能升级。

用好最优工具——全面推广使用“邻礼通”

数字赋能小区治理是大势所趋。衢州市在试点基础上,总结推广集小区党建、治理、物业、文明、服务五大功能为一体的“邻礼通”2.0综合线上智慧治理平台,为小区业主和涉及小区管理各主体之间架起了数字通道,构建起了城市小区治理的数字化场景,找到了数字化浪潮下的小区治理之器。

创新小区“智用”服务,助力疫情防控。疫情防控期间,为有效减少社区工作量,“邻礼通”线上基层治理智慧平台推出志愿服务报名、问卷调

查、疫情举报、空中菜场等功能,向居民推送各类政策信息、疫情防控知识、小区公告等内容800余条,完成购物6500余单,为小区疫情联防联控封闭式管理、保障居民居家不出门提供了技术支撑。

创新“智集”住户信息,助力网格管理。“邻礼通”的使用,进一步完善了居民基础信息采集,实现了信息对称,架起了居民与社区紧密联系的桥梁。截止今年6月底,“邻礼通”后台共导入164253户,匹配激活118541户,匹配率达72.2%。下一步,将通过

“邻礼通”开展第七次人口普查试点工作。

创新“智缴”物业费,助力物业提升。探索通过“邻礼通”实现物业费从业主到邻礼中心再到物业公司的流转机制,既方便业主缴费,又赋予其评价权,架起了业主和物业公司沟通的桥梁,为业主和物业公司和谐共处、价值共生创造了可能。

创新网上“智治”体验,助力提能增效。“邻礼通”推出网上议事模块,突破了业主参与小区公共事务管理的时空障碍,为业主的参与权、知情权、

选择权落实提供了可能。同时,通过线上议事、线上表决的方式大大缩短了议事时间、提高了工作效率,为建设共商共建共享共治小区打下了坚实基础。目前已有10多个小区成功使用“邻礼通”开展了业委会选举。

创新小区“智愿”活动,助力小区自治。“邻礼通”设置了志愿活动模块,为志愿者参与自治搭建了互助平台、注入了智慧力量。比如,衢化街道发起的“邻礼通”任务抢单活动,以任务抢单的形式开展志愿活动不仅减轻了社区的治理

压力,更增强了居民互帮互助的意识,充分调动了居民参与小区治理的积极性。

创新小区“智助”生活,助力邻里和睦。“邻礼通”推出了小区拼车、二手物品置换、家用工具共享、流动图书等应用场景,设置小区线上超市、96811生活服务热线等小区居民生活互助项目,全面营造出人人参与服务、人人获得服务、人人提供服务的新格局,进一步拉近了居民之间的距离,真正起到网络联结散人群的功能。(作者单位系浙江省衢州市红色物业联盟专班推进办)