

通化市： 社区物业党建联建 提升基层治理能效

2020年初以来,通化市委认真贯彻落实习近平总书记考察吉林重要讲话重要指示精神,按照中央、省委关于加强城市基层党建工作部署要求,以创新城市基层党建的“吉林行动”为引领,全面启动“红色领航新发展行动”,大力实施“红色物业”工程三年攻关计划,深入推进城市基层治理创新,奏响了社区物业党建联建引领城市治理创新的新乐章。



通化市召开全市“红色物业”观摩交流会议。

加强领导、健全机制 凝聚强大合力

物业是基层治理的窗口,必须把加强党的领导放在首位。通化市委深入研究新形势下党建引领物业工作的特点和规律,坚持问题导向、紧盯民生关切、深挖内涵实质、积极探索创新,把打造“红色物业”作为推进党建引领基层治理创新的重要突破口。

凝聚思想共识。“红色物业”红在哪里?必须理清楚、回答好这个问题,才能更好地谋划、推动工作。通化市委深入基层搞调研、广开言路听意见,将打造“红色物业”写入市委全会工作报告;全市上下进一步统一思想、凝聚共识,深刻认识到,抓好“红色物业”这一巩固党在城市执政根基的基础性工作,必须坚持党建引领、系统思维和资源整合,从而解决居民群众身边的“关键小事”,这既是抓好城市基层党建的关键所在,也是推动城市基层治理的主要方法路径。

健全领导体制。通化市委将“红色物业”纳入党的建设总体部署,成立由市委常委同志任组长、相关职能部门负责同志为成员的工作领导小组,加强顶层设计,健全工作机制,统筹资源要素,实现党的组织优势转化为治理优势;各县(市、区)对应成立领导小组,切实履行统筹谋划工作责任,保障“红色物业”有方向、有指导、有遵循,推动了各项工作的有效落实;各级党组织书记主动走上前台,结合“红色物业”认领209个“书记一号工程”项目,全面建立统一领导、协调各方、有序推进的机制。

强化权责约束。通化市委研究制定全市“红色物业”工作规范化建设标准,即党建

工作标准和物业服务标准,明确“红色物业”工作目标及具体工作措施,解决物业党建和物业服务的难点、痛点、堵点问题,实现物业服务质量和物业党建工作水平双提升;建立“红色物业”责任清单、任务清单,健全跟踪问效制度,落实单周调度、双周报告和双月督导制度,组织召开全市范围的“红色物业”观摩交流会议,及时掌握进度、发现问题、总结经验,以制度促落实、以制度保成效。

整体谋划、系统推动 探索方法路径

加强系统谋划、体系建设,对长效推进“红色物业”建设来说至关重要。通化市委在充分调研的基础上,确定“1+N”制度体系,研究制定全市实施“红色物业”工程总方案以及8个配套制度文本,从组织、联动、保障等方面入手,推进“红色物业”标准化、规范化建设。

建立“红色物业”组织体系。通化市委加大物业企业党组织组建力度,要求职能部门在为物业服务企业办理登记业务时,同步采集其党员信息,再由组织部门根据其党员数量,结合工作需要,采取单独建、联合建、派驻建等方式,在物业服务企业建立党组织;设立党建专章,要求物业服务企业将党建工作要求写入公司章程,以专章规定其党组织设置形式、地位作用、人员配备,以及党组织在企业决策、执行、监督各环节的权力责任和工作方式,引领物业服务企业积极投身“红色物业”建设;健全三方协商机制,成立由社区、物业、业委会等共同参与的党建联盟,大事难事共商解决,解开了物业和业主之间的心疙瘩,使以往的“对立面”变成了“一家人”。截至目前,全市已组建党

建联盟74个,召开联席会议200多次,解决小区治理难题500余件,有效推动了问题在基层解决,矛盾在基层化解。

建立“红色物业”联动体系。通化市委建立部门监管机制,推动行业监管部门积极落实双重责任,制定区域行业规范化标准,加强物业行业日常监管,着力解决物业服务企业“小、散、乱”问题,全市793个居民小区中,目前已成立业主委员会375个,组建“红色业委会”115个,进一步提升了小区管理能力;建立党员联动机制,“楼栋门口挂标识、公示牌上亮承诺”,全市10499名在职党员积极响应党委号召,主动参与到“我助推、我服务、我融入、我示范、我履职”主题实践活动中来,累计开展各类志愿服务3291次,帮助解决问题2470件;建立领导包保机制,结合深化开展夜访民情工作,将县级领导包保社区责任链条延伸至小区,定点包保“红色物业”,牵头推动区域联动工作。通化市东昌区建立了区级领导包保“红色物业”联系点制度,通过抓“关键少数”撬动更多的资源和力量,21名领导干部主动下沉到物业企业,指导督导党建工作,帮助解决实际问题。

建立“红色物业”保障体系。通化市委建强“红色阵地”,在规模较大、人口较多、资源较为集中的小区,依托原有基础较好的或新建的物业服务场地,试点推动“红色物业”党群服务中心建设,设置一厅四区(党群议事厅和综合服务厅、党群活动区、矛盾调解区、宣传展示区),搭建物业服务企业党组织服务群众、联系群众的重要平台;目前,全市已建立14个“红色物业”党群服务中心、142个网格(小区)党群服务站,打造居民群众家门

口的服务阵地。同时,通化市委启动“红色基金”助力“红色物业”建设项目,充分发挥“红色基金”的杠杆作用,撬动更多资源集聚,重点解决“红色物业”建设和发展难题;资金主要用于“红色物业”党群服务中心建设、内部功能区域打造以及居民小区党建文化墙体、楼栋巷道党建文化打造等事项;对服务居民群众的重大事项,采取“一事一议”形式,给予适当支持,目前,全市共筹集资金1257.5万元,为推动“红色物业”项目提供了有效的资金保障。此外,通化市委加强“红色队伍”建设,以“红色物业”企业党员骨干为主体,招聘楼栋长、招募志愿者,吸收在职党员、网格员等,建立一支统一身着红马甲、统一佩戴红袖标、统一工号挂牌的“红色管家”队伍;注重将通政策、懂基层、有办法的党员群众推荐、选聘到管家队伍中,明确“红色管家”的“每日巡、经常访、随手做、实时报、及时记”等工作职责,号召其收集物业类社情民意,随手解决力所能及的环境问题,实时报送各类基层民生问题。2020年初以来,全市新招“红色管家”2.2万名,成为了“红色物业”建设过程中不可或缺的中坚力量。

分类指导、精准施策 推进试点建设

因地制宜、一区一策,选择适合的服务模式是推进“红色物业”建设的关键。通化市委结合实际,探索市场化运作、党组织领导下的居民自治和公益性服务等3种主要模式,试点推动44个小区建设,通过以点带面、以面带线,加快推进“红色物业”全覆盖进程。

推动市场运作。通化市委选择21个硬件基础较好的小

区,通过组建“红色业委会”,选聘物业企业,建立党建联盟等,进一步提升了服务的针对性,居民群众满意度明显提高。例如,东昌区御景首府小区建立党群服务站,成立功能型党支部,社区、物业公司实行“双向进入、交叉任职”,有效改善了小区生活环境;通化县丽景花园小区依托物业办公场所进行功能分区,大的有“红色影院”、健康饮食烹饪培训中心,小的有快递代收屋、心理咨询室等,使小区居民在家门口就能享受到高品质的生活。同时,为进一步推动物业服务企业完善管理机制、提升服务水平,通化市各地区积极同多个物业服务企业探索合作意向,对比资质、服务质量,为更好地推动物业服务市场化运作奠定基础。

开展自治自管。通化市委在12个群众基础较好的小区中推行党组织领导的居民自治模式,成立小区党支部,推选自管委员会,引导居民协商自主开展物业工作,有效实现了居民群众自我管理、自我服务。例如,辉南县光明小区属于老旧小区,在街道社区党组织的推动下,居民推选出自委会成员,成立了党支部,居民把楼院当成自己家一样经营,人人服务大家,大家共同受益,幸福感大幅提升;二道江区迎宾小区配套设施不全,无物业管理,社区党组织推动建立业主委员会,探索准物业管理模式,充分发挥“红色管家”和在职党员先锋模范作用,引领居民自治自管,实现小区环境提升。

推行公益服务。通化市委针对市场失灵、自治失效的小区,探索推行公益性服务模式,由各地区住建、街道等成立11家国有物业公司,以“公益低偿+志愿服务”等方式开展物业服务,得到居民群众充分认可。例如,集安市韵水郁都小区由通化市住建局下属物业服务公司接管,财政列支15万元打造“红·韵”物业党群服务中心,按照小区物业管理服务及开展文娱活动的需求,落实物业综合服务、党群议事活动、意见收集处理等事项,畅通服务群众的“最后一百米”;通化县隆信物业是一家归属住建部门管理的国有企业,企业始终坚持“公益低偿+志愿服务”方式,通过建立“党建十标准”,推行“服务十承诺”,开设“红色隆信”公众号等平台,着力提升服务效能,让物业在党旗下熠熠生辉,让服务在阳光下更有温度。