

四川泸州：物业建起党支部 居民笑声满小区

■中国城市报记者 叶中华 通讯员 刘光彬 赖忠贵



魅力泸州。

“以前小区道路坑坑洼洼，雨天积水，晴天扬灰。”四川省泸州市江阳区华阳街道领秀嘉园小区，居民李刚一回忆起两年前刚搬进小区时的情景就直摇头。自从小区物业——四川涇华物业党支部成立后，小区每栋楼都成立了党小组，主动收集业主诉求，积极走访协调，最终开发商又追加20万元对小区内庭道路进行重新铺设，让小区大变样，社区居民的幸福油然而生。

领秀嘉园小区里的“红色故事”，是泸州打造“红色物业”破解城市治理难题的一个成功案例。近年来，四川省泸州市坚持党建引领，突出制度创新和能力建设，推出“红色物业”“5H+”模式，全力解决小区群众遇到的操心事烦心事揪心事，打通了城市治理的“最后一百米”。

五级联动 建强组织推动物业服务

“别人家的保险窗都安了，凭啥不让我安？”“一到晚上，楼道里黑灯瞎火的，灯坏了也不修！”“小区里车辆乱停，也没有人管一管。”“小区里摄像头太少，万一出现问题怎么办？”……两年前，四川涇华物业党支部书记、总经理刘关华接手了领秀嘉园小区。到岗那天，居民们围着反映问题的场景让他至今记忆犹新，他叮嘱项目经理：“就是不赚钱，也要把这些问题解决好。”

小区物业管理水平跟不上，群众茶余饭后互相倾诉的操心事烦心事揪心事不少，获得感、幸福感、安全感不强。泸州市经过反复调研后发现，这是源于物业行业出现党的组织空白和工作盲区。

2019年7月，在组织部门的指导下，泸州市住房和城乡建设局牵头成立了市物业行业综合党委，出台《关于培育“红色物业”提升党建引领基层治理水平的实施意见》。

身为共产党员的刘关华第一个向综合党委表达了创建“红色物业”的意愿。

群众在哪里，民生需求在哪里，党建就覆盖到哪里。泸州市坚持党建引领，把党的组织覆盖到物业、把党的力量充实到物业、把党的工作体现到

物业，变“空白点”为“全覆盖”。

在市物业行业综合党委领导下，泸州市七个区县全部成立物业行业综合党委，各街道（乡镇）、社区积极筹建同级党组织引领下的物业管理服务中心。在此基础上，泸州市通过单独组建、联合组建、挂靠组建、派驻帮建等方式，77家物业企业成立了党组织，形成了市、区县、街道（乡镇）、社区、物业企业五级党组织“5H+”联动格局。

同时，泸州市物业行业综合党委积极推动物业管理层和社区“两委”班子成员“双向进入、交叉挂职”，共商共治，促进物业小区精细化、精准化管理。

排查安全隐患、清理卫生死角、督查疫情防控、走访独居老人……春节临近，泸州市龙马潭区大驿坝社区锦华·十年城小区物业企业负责人刘强忙个不停。除了物业服务公司总经理，刘强还有另外两个身份，一是企业党支部书记，二是小区党支部组织委员。“既是身份，更是责任！”刘强时刻提醒自己一定要为居民服好务。

亮身份，树形象。“红色物业”企业围绕“提升物业服务质量”“打造和谐家园”等主题，广泛开展争创“共产党员示范岗”“共产党员责任区”“共产党员服务标兵”等活动，把党旗插在物业管理第一线。

抗击新冠肺炎疫情期间，泸州市物业行业成立42支党员突击队，300余名党员在请战书上摺下鲜红指印，50余名企业骨干力量火线写下入党申请书，主动申请到最危险、最繁重的保洁、消毒、入户排查等岗位。抗洪抢险期间，沿江两岸物业企业里的共产党员冲在人员财产转移、灾后清淤的最前线，22个未受灾的物业企业党组织派出以党员为骨干力量的700余人参与清淤。

精细治理 “居民办事不出小区”

“要不是小罗，我的一日三餐都成问题。”2月2日中午，在泸州市纳溪区永宁街道凤凰城小区养老服务站刚刚吃过午餐准备回家的老人陈丽芬一边走一边夸。老人口中

的小罗，正是小区物业企业经理罗应霞。

不久前，凤凰城小区在纳溪区率先成立了“物业+养老”服务站。原来，罗应霞在入户调查时发现，小区空巢老人不少。为给老人们提供更好的服务，罗应霞萌生了建设“物业+养老”服务站的想法。小区业主一听说有这个打算，不仅积极支持，还一起出谋划策想办法。

如今，凤凰城小区这个服务站的服务范围已涵盖日间照料、文化娱乐、助急、助餐、送餐、助浴、助洁、助购、助医、临时托管、法律援助等十多项内容，基本实现居民办事不出小区。罗应霞介绍说，服务站下一步还将在每户空巢老人家中安装具有电子呼叫、人脸识别、测血压、预警提示等功能的智能系统，“老人们有什么事求助，都可以随叫随到”。

凤凰城小区“物业+养老”服务模式，只是泸州市物业管理精细化的一个缩影。

泸州市坚持需求导向和问题导向，不断完善服务手段、提升服务载体。该市不少物业企业在物业服务合同赋予物业管理职能的基础上，已经通过法定程序承担起了网格管理、民意收集、养老托幼、特殊关爱、公益服务、事务代办、政策宣传、志愿活动组织等职能。

许多物业企业党组织主动参与到小区养老事业中来，加快小区“物业+养老”服务站建设，为老年人提供助餐送餐、日间照料、文化娱乐、医疗康复、生活超市等服务。

物业企业工作人员成为党的政策宣传员、群众事务的代办员、社情民意的联络员、矛盾纠纷的调解员，办事不出小区成为了泸州的一大特色。

“一网通办” 极大提高业主满意率

2017年9月，泸州市印发实施《泸州市物业管理条例》。2019年，泸州市物业行业综合



泸州市“红色物业”工作人员走进居民家中征求意见、了解需求。

党委牵头制定《物业全过程管理实施意见》，对前期物业承接查验、物业管理进入退出、物业管理效果评估、物业企业奖惩运用等进行规范。

泸州市物业行业综合党委依托现代科学技术，积极推进物业小区治理一体化监管信息网、智慧生活平台、物业诚信平台“一网两平台”建设，实现对全市物业小区全天候视频监控，对小区违法建设、消防通道占用、业主投诉、公共服务等物业管理事项实现24小时受理，对业主报修、物业费缴纳、水电气费缴纳、业主大会表决、商品购买等居家生活实现“一网通”，对物业企业、项目经理信用分值实现一键查询。

泸州市纳溪区永宁街道西研院小区物业企业与街道党工委、社区党委、居民代表等组成功能性党支部，具体负责老旧小区改造意愿征集和汇总、会商，参与改造方案、管理方案制订和评审，以及工程质量和资金运用监督。该物业还发挥自身资源优势，在小区建设智慧小区管理平台，推行“互联网+物业”O2O社区服务模式，通过整合线上线下资源，做实物业基础服务，提升增值服务，创造更加宜居的小区生活环境。

物业好不好，业主说了算。泸州市锦华十年城小区居民郭恒芬现在一有事情首先想到的就是找物业企业，“因为物业企业有党组织、有

党员”。英豪·永和春天小区居民郑昌蓉说，一天晚上11点多，她家电灯坏了，刚向物业企业报备不久，当晚就有党员志愿者前来修理，“我现在很相信物业企业，每次缴纳物业管理费时我都是以年为单位进行缴纳”。

截至2020年底，泸州市77个已建有党组织的物业企业，物管小区业主满意率从2018年的65%提升到93%，投诉率下降了90%。（图片由泸州市城市建设信息中心提供）

领取记者证公示

根据相关规定和要求，《中国城市报》社已对申领记者证人员的资格进行严格审核，现将领取新闻记者证人员名单进行公示。

公示名单：

杜英姿、曾华锋、常亮、郭文治、何玲、刘蕾、孟航、叶中华、张阿婧、王楠、郑新钰、全亚军、宋浩、康克佳、杜汶昊、张亚欣、刘天瑞、李彤彤、李竞闻、郭禹辰、张瑶、李伟

公示时间：2021年2月22日

如对以上人员有异议，可直接向《中国城市报》社举报，电话：010-65367114。

《中国城市报》社有限公司
2021年2月22日