

锡山区： 聚力打造“红色物业” 创优党建服务品牌

江苏省无锡市锡山区位于长三角腹地，下辖锡山经济技术开发区(国家级)、无锡锡东新城商务区和4个镇、5个街道，面积399平方公里，常住人口88.23万。近年来，锡山区紧扣党建引领城市社区治理目标，深化红色党建引领物业革命，建立健全“红色物业”“红色业委会”体系，打造了“党建引领全覆盖、物业管理全参与、优质服务全方位、社区治理全融入”的工作格局，进一步织密党组织主导下的社区治理网络，畅通基层社会治理“最后一米”。辖区水岸佳苑、香江豪庭等2个小区获评党建引领物业管理服务工作省级示范点，东亭街道建成“红色业委会”示范街道。

坚持党建引领 建强“红色物业”体系

制度式部署落实。“红色物业”“红色业委会”建设需要制度、体系协同并重、同向发力。锡山区坚持高位统筹抓主线，制定出台《关于以党建引领推进“红色业委会”建设工作的实施意见》《关于以党建引领推进“红色业委会”“红色物业”专项提升行动的实施意见》，推广《“红色物业”功能型党组织建设规范》，系统厘定了党建引领下的业委会、物业管理工作制度框架。同时，进一步明确，对有3名以上正式党员且党组织关系在社区的业主委员会，及时成立党支部；对有3名以上正式党员但组织关系不在社区的，成立功

能型党支部；党员人数不足3名的，可组建联合党支部或选派党建工作指导员。

地毯式摸底排查。只有底数清，方能情况明。锡山区坚持从党的组织和党的工作在物业领域全覆盖为切入点，联合组织、住建、民政、镇(街道)等开展物业企业“五清”行动，组织网格员、专职社工、党建指导员深入一线摸排走访，查清物业党员数、业主党员数、党组织组建数等，形成全区物业行业党建管理数据库。

系统化协同联动。物业问题看似平常小事，折射的却是基层治理大问题。锡山区坚持系统思维，突出服务群众导向，全面建立由镇(街道)党(工)委统筹，居委会、业委会、物业企业和居民群众“四方”联动的协商议事机制，搭建“红色议事厅”等平台，实现党建引领社区治理、物业服务和居民自治的良性互动，形成多元社区治理合力。新冠肺炎疫情初期，桑达园业委会主动补位，动员居民成立疫情防控志愿服务队，全力配合居委、物业公司工作，实现小区零感染，得到业主一致好评。

深化组织建设 筑牢“红色物业”堡垒

突出牵头抓总，建强指挥部。锡山区第一时间建立物业行业联席会议制度，形成大事共议、实事共办、要事共决、急事共商、难事共解“五事联

办”常态机制。2020年，成立全区物业行业党委，同步启动“党建领航促发展、‘红色物业’筑标杆”专项提升行动，着力构建红色体系、筑牢红色堡垒、聚集红色力量，促进党建引领下的业委会、物业管理工作提质增效。

建设过硬队伍，打造领头雁。锡山区积极健全“双向进入、交叉任职”机制，推荐符合条件的社区“两委”班子成员或网格支部书记、党小组长，通过法定程序进入业主委员会，兼任业主委员会主任；推荐业主委员会委员、物业服务企业负责人中的党员担任社区党组织兼职委员，承担和参与社区党组织安排的工作任务。同时，鼓励物业党员骨干与社区党员干部交流互挂，推动物业企业党员担任兼职网格员，通过开展党的政策宣传、困难群众帮扶等，推进物业服务融入基层治理。锡州小区业委会党支部书记发挥“头雁”作用，牵头成立“社情自理会”，深入走访、常态协商，化民忧、解民困、帮民需，创新老旧小区自治新模式。

强化多元协作，锻造攻坚队。锡山区坚持基层党建与基层治理深度融合，依托“红色物业”“红色业委会”体系，创新设立为民服务需求清单、资源清单、项目清单、成果清单等，组建红色突击队、红色服务队等照“单”行动，先后开展老旧小区改造、老年关爱、新市民融入等项目60余个，整治垃圾分类、乱停车等民生难题150余项。2021年，在小区“红



无锡市锡山区“红色议事厅”汇集社区多元治理合力。

色业委会”推进下，春满园、首创一期等4个小区完成二次供水改造，鑫博别墅国企物业(地铁物业进驻)完成车位改建，赛维拉假日花园等多个小区完成室外电梯改造等，获得居民一致好评。

压实服务职能 提升“红色物业”质效

发挥红色品牌带动力。锡山区坚持党建引领、试点先行、全域推进的工作模式，从点到面，积极发挥“红色物业”“红色业委会”建设中的特色品牌的引领带动作用。积极推动东亭街道创建成“红色业委会”示范街道，探索出“依法办事、业主做主、公开透明”的三个关键工作法，引入无锡江南公证处的“业委会公证投票系统”，降低了业主大会召开门槛，提升业主大会的公信力，有效破解了业主大会召开难、业主表达诉求难等问题。截至目前，累计已有33526户业主使用投票系统参与业主大会表决。东亭街道范围内的50个商品房小区中，有42个小区建立了业委会，其中34个达到“红色业委会”标准，“红色业委会”覆盖率达80.9%。

放大示范标杆引领力。锡山区树牢创新意识，着力在选树典型、项目培育上下功夫、求突破，全力构建“高原”“高峰”并立的工作格局。柏庄社区和红豆物业联合打造“红色i社群”平台，构建“2+3+X”三级物业党群服务体系，通过“党员突击队”“红色

志愿者”等八大社群，定期开展契合居民需求的活动，实现党建工作与服务工作相互促进，拉近邻里关系，融洽居民关系。锦安社区“红色物业”支部积极探索“1+3+N”红色议事协商新模式，选取景瑞望府小区作为示范点，建立“红色物业”阵地，推动“党员代表+居民代表+物业企业”三方互动协同，显著提升社区精细化管理水平。同时，锡山区还将“红色业委会”工作运行支出纳入社区党组织服务群众专项经费，对新建业委会示范党支部进行奖励，落实正常运转资金保障机制，增强物业企业和业委会争先创优、比学赶超的内生动力。

增强长效机制支撑力。锡山区充分运用新媒体、社区公开栏等载体，公开“红色物业”“红色业委会”的体系框架、职责任务、服务承诺，发布为民服务项目列表，宣传党建引领社区治理的工作成效。同时，加强监督考核，按照党建工作实、服务能力强、社会评价好标准，以广大居民对物业企业的优质服务期盼为着力点，制定“红色物业”考核细则，形成完善的质量评价机制。针对业主委员会的运行管理，锡山区以属地街道党工委为主导，一方面加强指导，帮助业主委员会细化履职清单，优化运作流程，落实好年度述职、经费使用公示和审计等各项制度；另一方面加大考核力度，制定业主委员会考核实施细则，考核结果作为业主委员会评先评优和换届的重要依据。



无锡市锡山区东亭街道业委会举行关于公开确定春江花园业主委员会(一期、二期)换届改选小组业主成员公证现场会。