

安徽省池州市： 社区物业党建联建 共筑品质城市生活

■记者 郭文治 李彤彤

2022年以来,安徽省池州市以巩固党在城市执政基础、满足人民群众美好生活需要为目标,不断提高城市基层党建工作质量和水平,着力构建社区党组织领导下的小区党支部、业主委员会、物业服务企业协调运行机制,以切实解决群众身边的“关键小事”为着力点,有效破解物业管理难题,打造高品质城市生活。

抓实顶层设计 发挥政治领航力

池州市坚持系统思维、整体推进,着力构建党委统一领导、部门各负其责的工作格局,确保“红色物业”建设落到实处、取得实效。

高位推动把责任压下去。坚持书记抓、抓书记,把“皖美红色物业”建设作为全市城市基层党建“一号工程”来抓,并纳入市委年度综合考核和三级书记抓党建述职评议考核重要内容。池州市委书记方正多次就“红色物业”建设工作作出重要批示;市委常委、组织部长廖强将“皖美红色物业”建设列为重要调度事项,专题调度、实地走访,强力督导“皖美红色物业”建设走深走实。

专班协同把任务理清楚。市委组织部、市住建局抽调专人组成工作专班,坚持分工协作、清单管理。按年度细化“红色物业”建设重点工作任务清单,逐条明确责任部门和完成时限,按月通报、按季调度。先后印发《关于进一步加强住宅小区(网格)党支部建设工作的指引》《关于加强业主委员会监管的若干意见》《关于加强“红色物业”管理工作的指导意见》等8个制度性文件,系统厘定党建引领下的物业管理工作制度框架。

联席会议把力量聚起来。建立健全市县两级“红色物业”建设联席会议机制,明确19个成员单位及具体职责,健全部门协同、上下联动、职责清晰、组织有力的工作机制和责任体系。其中,市级联席会议实行“双牵头”“分级调度”机制,市委常委、组织部长和市政府分管副市长共同担任总召集人,定期协调解决工作中的难点、痛点、堵点;市委组织部分管负责同志、市住房和城乡建设局主要负责同志共同担任副召集人,按月调度进展、通报存在问题。

强化组织嵌入 汇集治理凝聚力

池州市积极推进在物业服



池州市举办“红色管家”擂台赛。

务企业和业主委员会、小区(网格)中建立党的组织、开展党的活动。

推动“两个覆盖”,强化物业企业政治引领。在市本级和4个县区依托物业主管部门成立物业行业党委5个,承担推进“两个覆盖”、统筹行业发展等职责。定期召开物业行业党建联席会议,会同相关职能部门共同研究谋划推动物业行业党建工作。注重把物业服务企业中的业务骨干培养成为党员,把党员培养成为业务骨干,鼓励物业企业选拔和招录党员员工,全市物业服务从业人员中党员达301人。广泛开展“党员找组织、组织找党员”活动,通过单独组建、联合组建等方式,推动92家物业企业建立党组织,党群组织覆盖率达100%,实现有物业服务企业的地方就有党的组织和党的工作开展。

严格政治把关,提高业委会履职能力。加强对业委会筹建、换届的政治把关,建立候选人街道社区党组织联审和负面清单制度,把有负面情形人员“挡在门外”。推荐符合条件的40名社区“两委”班子成员通过法定程序进入业委会,其中14人兼任业委会主任。2022年以来,新组建的业委会党员占比过半的达97%。街道、社区党组织抓牢业主登记、选票统计等关键环节,严格履行选举程序。目前,全市570个小区全部组建业主委员会或物业管理委员会,组建率达100%。建立社区党组织书记、小区(网格)党支部书记列席业委会会议和业委会向社区党组织述职等制度,将选聘物业服务企业、大额维修资金使用、广告收益分配等12项内容纳入小区(网格)

党支部先议事项。

延伸组织触角,完善小区治理格局。通过入户走访、设置党员报到点、发放《致小区党员的一封信》等方式摸清党员情况,分类建立在册党员和非在册党员名册。指导各地在开展网格重新划定和“多网合一”、引进物业服务企业管理时同步推进小区党支部组建或调整工作。党员人数3人以上封闭管理的成熟小区单独组建以小区名称命名的党支部,党员人数较多的按楼栋设立党小组。目前,全市已建立小区党支部402个、党的工作小组15个、楼栋党小组117个,小区党组织组建率达100%。“社区党组织—小区党支部—楼栋党小组”的组织体系已初步形成。

创新红色载体 提升服务品质力

池州市坚持创新机制载体和手段方式,以党组织为主导,系统性整合各类服务力量资源,形成共建共治共享的服务体系。

打造便民服务综合体。依托小区配套用房、物业服务中心、公共用房、闲置空间等,高标准打造集儿童游乐室、图书阅览室、文体活动室、老年食堂为一体的“红色微客厅”5个,推动场所设施共用、力量资源共享,让不同年龄段的居民在“红色微客厅”都能找到专属空间。按照“有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度”的“六有”标准,打造建设特色鲜明、功能聚焦的小区党群服务站(点)199个。设立帮办代办服务台和群众诉求窗口,社区网格员定期在服务站办公、收集群众诉

题974件。

树牢示范引领风向标。突出示范引领,把示范点创建作为提升小区治理水平的有效措施。紧盯群众满意度这一关键指标,会同市住房和城乡建设局在全市开展“红色物业”建设示范小区评选。经县区申报、实地复核、面向社会公示,综合评选8个小区党支部健全、业主委员会运转正常、物业管理规范的示范小区。其中,贵池区书香名邸熙苑小区、青阳县山水华城小区被评为首届安徽省“皖美红色物业”建设示范小区。为探索党建引领物业管理新路径,不断提升小区(网格)治理水平,以“红色管家”为主题,在全市开展2022年城市基层党建引领基层治理创新项目大赛,按照实地复核和擂台比拼相结合的方式,评选命名15个“红色管家”,形成全社会关注、全行业聚焦和居民群众积极参与的浓厚氛围。

点燃品质提升助推器。开展物业服务品质提升行动,发挥物业管理部门职能作用,加强对物业企业的监督管理激励。构建以信用为核心的市场监管体制,按照信用评分分值由高至低划分为四个等级,分别采用A、B、C、D级标示。列为D级的物业服务企业,限制其参加行业各类表彰、评优、评先活动,在本市三年内不得参与项目投标。对信用等级达到A级的物业服务企业,在实施财政性资金项目安排等各类政府优惠政策中优先考虑,同时在招投标时给予信用加分等奖励。“红色物业”工作开展以来,全市物业费收缴率由51%提高到76%,物业服务满意率由62%提高到85%。(图片由池州市委组织部提供)



池州市小区党支部党员在“红色微客厅”儿童游乐区照料临时寄托的儿童。