

# 安徽省马鞍山市雨山区： 做好群众身边天天有感的关键小事

■记者 郭文治 李彤彤

雨山区是安徽省马鞍山市中心城区，现有社区35个（含3个社区筹备组），共有小区155个，其中安置房小区30个，老旧小区（房改房）59个，商品房新建小区66个。近年来，雨山区将“皖美红色物业”建设作为城市基层党建引领基层治理重要抓手，坚持问题导向、目标导向，积极探索构建适应中心城区特质、体现发展治理优势、实现城市治理均衡发展的社区物业党建联建新模式，不断提升基层治理效能，切实提高居民的获得感、幸福感和满意度。

## 坚持整体谋划 构建“一股绳”推进机制

雨山区坚持把体制机制建设作为“先手棋”，通过建立健全工作机制，实行全区域、全要素、全周期推进，激活“皖美红色物业”建设内驱力，着力解决如何推进落实问题。

高位推动。区委始终把“皖美红色物业”建设摆在突出位置，列入全区深化改革重点任务，作为区委月度考核重要内容，拧紧“责任链”。区委主要领导带头部署推动，带头调查研究，带头研究制定全区“皖美红色物业”建设三年行动“施工图”，明确17项60条重点任务，建立任务、措施、责任“三个清单”，实行清单化闭环式推进。

上下联动。组建区“皖美红色物业”建设专班，由区委常委组织部长、分管副区长具体抓落实，定期研究解决推进过程中的具体问题。建立由组织、住建部门牵头的区级“皖美红色物业”建设联席会议，整合全区力量合力抓。建立两级书记分级抓的推进落实机制，乡镇街道、社区每年向区委组织部提报重点课题，区委组织部跟踪问效、晾晒成果，先后实施攻坚项目58个。

示范带动。制定出台《雨山区“皖美红色物业”示范小区、小区（网格）党群服务示范站点、“皖美”小区（网格）党支部、“皖美”物业服务企业党支部、“皖美”业主委员会建设管理办法（试行）》，明确建设标准，推动“皖美红色物业”标准化、体系化、分类化建设。制定《雨山区“皖美红色物业”建设专项资金管理办法（试行）》，建立“皖美红色物业”建设资金池，每年安排100万元专项资金，用于“皖美红色物业”示范培育奖补，指导基层实行项目化攻关、品牌化打造、特色化提炼。2022年，先后筛选12个示范案例在全区推广，营造全区比学赶超、全域争先的浓厚氛围。

## 坚持组织引领 构建“一体化”运行体系

雨山区以组织建设为重点，聚焦小区治理“一核三体”，通过强化党的组织覆盖和工作覆盖，实现小区党支部、业主委员会、物业服务企业三方同

向发力，着力解决强化党组织作用发挥方面存在的问题。

把党的支部建在小区。制定《雨山区小区党支部组建、选举工作流程》《小区党支部成员联审机制》，指导推动街道（乡镇）和社区建立小区党组织142个、党的工作小组13个，将党的组织体系拓展为“区—街道（乡镇）—社区—小区”四级联动，实现党的组织和工作进小区全覆盖，让小区治理在“家门口”就有“主心骨”。制定《雨山区小区党支部工作职责》，从加强政治建设、治理协商、联建共建、便民服务等方面明确党组织在小区治理中的引领作用。

将党的组织嵌入行业。成立区级物业行业党委，定期会同区委非公工委、乡镇街道和相关职能部门共同研究谋划推动物业行业党建工作。将物业服务企业“党建入章”、建立党组织纳入物业服务企业准入的重要内容，激活物业服务企业建组织、抓党建内生动力。开展物业服务企业党组织建设集中攻坚行动，通过单独建、挂靠建、联合建等方式，推动物业服务企业和项目部建立党组织，实现物业服务企业党组织全覆盖。对暂不具备组建党组织条件的，通过选派党建指导员、建立群团组织等方式，加强党的工作覆盖。目前，全区物业服务企业党组织覆盖率达72.6%，党的工作全覆盖。

把党的领导贯穿自治。制定出台《雨山区小区业主大会筹备成立及业主委员会选举工作程序》《雨山区小区业主委员会成员联审机制》等文件，指导推动街道（乡镇）、社区和相关部门提前介入，把好业主委员会选举人政治关、全过程民主关，确保小区居民意愿与组织意图有机统一。对暂不具备成立小区业主委员会的，及时成立小区物业管理委员会，负责组织业主协商共治。建立业委会监察员制度，35个社区党组织从居务监督委员会或小区党员居民代表中，共选派小区业委会监察员70名，加强对业委会常态化履职监督检查，提升为民服务履职能力。截至目前，全区物业管理覆盖率100%，小区业主委员会（含小区物业管理委员会）组建率达96.8%，业主委员会党员比例达62.6%。

## 坚持多元合力 构建“一盘棋”共治格局

雨山区以服务居民为中心，通过搭建服务载体、整合服务资源、汇聚服务力量，变物业服务企业“独角戏”为多方协同“大合唱”，着力破解小区治理服务协同联动难的问题。

唱好连心服务“群英会”。成立区“皖美红色物业”帮帮团，聘请党员志愿者、法律顾问担任调解专员，2022年8月运行以来，先后成功调解物业纠纷案件112起。按照“一格

一员”的标准，配备407名小区网格员，组建由网格员担任队长，物业人员、小区党员、居民志愿者、执法部门人员组成的“1+N”网格服务团队，开展“网格连心”服务。搭建小区公益超市，建立居民参与小区治理积分制，引导发动居民主动参与物业服务，实现小区自我管理、自我服务。开展年度十佳“最美物业人”评选，选树行业先进典型。

画好联建共建“同心圆”。充分发挥“红色物业联盟”资源优势，引领驻区单位下沉小区，会同小区党支部、物业服务企业党组织定期开展义诊服务以及群众性文化娱乐活动等联建共建项目342个，把服务送到“家门口”，为居民提供高品质、多样化服务。建立社区与物业服务企业“双向进入、交叉任职”机制，推动社区“两委”成员兼任物业服务企业副经理，物业服务企业党员负责人兼任社区“两委”成员，相互列席社区、物业服务企业工作例会，及时互通情况、解决居民反映诉求、化解小区治理难题。

奏响为民服务“主题曲”。持续深化“社区吹哨、部门报到”工作机制，2022年7月以来，聚焦小区物业治理中的难点堵点和短板弱项，常态化开展“社区吹哨、部门报到”红色物业季专项行动和综合执法进小区行动，通过每季度社区党组织动态收集居民反映的物业问题，物业服务企业反映的小区公共建设短板问题，组织推动相关职能部门及时认领、限时办结，先后共解决小区树木遮阳、道路破损、管道排污、路灯照明、公共晾晒、楼栋消防安全等物业服务难题528个。

## 坚持美好向往 共建“一家亲”幸福家园

雨山区坚持把重构物业生态与提升小区生活品质相结合，通过实施城市更新、探索“城市管家”、推行平急结合，

实现物业服务和居民满意度“双提升”。

打好改造提升“品质牌”。2022年以来，投资5亿元对29个老旧小区进行改造，争取地方政府专项债资金700余万元，对30个小区基础项目进行提升。今年以来，谋划启动7个老旧小区改造前期设计，计划投资1.15亿元。与此同时，在小区改造中充分尊重居民意愿，统筹兼顾污水零直排、智慧安防、适老化改造、垃圾分类等建设内容，打通片区微循环，塑造层次分明、规范有序的小区新格局。

引进基层治理“合伙人”。探索引入国有物业企业实施“城市管家”项目合作，将辖区内16个老旧小区和安置房小区的清扫保洁、垃圾分类和物业管理等实行兜底运营管理，实现物业治理区域化、资源配置集约化。建立雨山区“红领合伙人”制度，先后吸纳电信、铁塔、安徽拓等城市基层治理合伙人企业单位13家，开展社区“微脑”、小区充电桩、社区食堂、养老托幼等小区治理合作项目18个，做细做优群众身边的“关键小事”。

打造平急转换“服务队”。在2022年疫情防控中，通过成立小区临时党支部，将物业服务企业纳入全区社区疫情防控体系，带动近3000名物业从业人员协同社区开展风险人员排查、小区卡口值守、日常巡逻等工作，高效率协同完成小区封控管控工作，构筑起小区疫情防控安全防线。在平时，通过设立党员先锋岗、组建党员志愿服务队，常态化组织物业企业党员职工积极开展以志愿服务、专业服务、应急服务为主要内容的“微服务”，用颗颗“红心”点亮幸福家园的万家灯火。

2022年，全区物业费收缴率、居民满意度较上一年度分别增长9.7%、11.5%，物业服务管理投诉率同比下降18.2%，“皖美红色物业”建设的“两升一降”成效初步显现，党在城市基层的执政基础进一步夯实。（图片由马鞍山市雨山区委组织部提供）



马鞍山市雨山区老旧小区旧貌换新颜，居民幸福感大大提升。