

# 云南省丽江市古城区：“国企红管家”贴心服务 小区居民幸福加码

■记者 郭文治 李彤彤

云南省丽江市古城区公共租赁住房瑞馨佳园小区建于2010年,建筑总面积65837.96平方米,共34栋楼34个单元1192套房,入住1050户居民;廉租房贴心苑小区建设于2010年,共40个单元500套住房,入住424户居民。目前,这两个保障性住房小区共计1474户,其中居住患重大疾病的困难户21户、70岁以上老人56人、小学一至三年级学生139人、孤寡老人6人,居住群众包含纳西族、彝族、傈僳族、普米族等17个少数民族。

针对两个保障性住房小区“困难群众多、孤寡老人多、管理难度大、服务要求高”的特点,2021年4月起,由古城区投资控股集团下属二级环卫公司成立五心党支部,以“初心、爱心、用心、贴心、暖心”的理念入驻两个小区领办“红色物业”,扛起两个保障性住房小区管理服务的重任,提升了小区管理精细化水平和治理效能,小区自治共治的氛围越来越浓,居民的获得感、幸福感、安全感明显提升。

## 组织搭圈 筑牢“红管家”战斗堡垒

党建引领破题。坚持党建引领加强业主委员会建设,以“重点撬动、以点促面、示范带动、全面提升”的思路,聚焦保障性住房小区多为进城务工人员、生活困难人员以及居住人口密度大、流动频繁、人员结构复杂等实际,把小区群众期盼有更好的物业管理服务作为行

云南省丽江市古城区整合项目、资金、人力、物力等资源,由古城区投资控股集团有限责任公司党委主导,建立五心党支部,领办“红色物业”,进驻古城区廉租公租房保障性住房小区,发挥驻区机关事业单位党组织、工青妇等各条块作用,强化托底管理,推动小区治理取得新成效。

动方向,充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用,推动古城区保障性住房贴心苑和瑞馨佳园2个小区探索实践托底管理服务。

国企物业接盘。古城区委组织部牵头负责,部门协同参与,由区投资控股集团党委具体抓,构建网格化党建新单元,进驻小区后划定党员责任区、党员服务区,每个楼栋设置1名楼栋长,由小区的56名党员、18名入党积极分子担任,覆盖2个小区共74个楼栋单元,推行“党组织挂包楼栋单元+楼栋长+联席会议”制度,构建“红色物业”网格化管理模式,让小区服务管理有了“定盘星”、住户有了“主心骨”。

党建联建深化。印发《关于在保障性住房小区服务和治理中发挥全区基层党组织作用的通知》,组织25个机关单位党组织挂包楼栋,依托“主题党日”和“我为群众办实事”常态长效机制,发挥“机关党建组团”优势,带动卫健、人社、法检等部门及工、青、妇等群团组织到小区开展组团服务,为小区“爱心屋”捐赠玩具、书籍、衣物等1350余件。

## 物管融圈 增强“红管家”服务效能

改善基础设施。古城区投资控股集团党委把完善公共设施作为服务破题之举,投入1030万元更换失修的单车棚、148个路灯、88个摄像头、55个晾衣架、200个太阳能热水器等设施,刷新修复脱落墙体、新栽绿植,增添智能化、适老化设施,全面提升服务基础。

强化暖心服务。投资700余万元改造建设综合服务大厅、学雷锋志愿服务站、平价超市、老年人幸福食堂、志愿者之家等小区服务场所,开辟2处“家庭共享客厅”,免费提供给居民接待来访的亲朋好友,解决住户租房空间狭小接待不便的窘境,同时为住户配套白事办理场所。五心党支部以“一老一幼”为服务重点,开办幸福食堂,60—70岁老年人用餐只需半价,70岁以上的老年人用餐全免费,目前已为小区2839人次的老人提供了免费爱心餐。

搭建党群连心桥。五心党支部、挂包党组织牵头,组织党员和志愿者开展志愿服务,加强日常走访和重要时间节点关怀,以6户孤寡老人及患重大疾病的困难户、1名孤儿和24名残疾人等重点,送去米、油等生活必需品,耐心听取意见建议,鼓励他们坚定信心,依靠自身的努力及党和政府的帮助,让生活变得更美好。

## 多元扩圈 激发“红管家”治理活力

五心党支部充分利用好

小区资源,协商社区共建共享机制。

突出积分激励。把住户参与小区自治、集体劳动等公共服务的次数、时长折算为积分,积分可用于到“爱心屋”兑换生活用品、在“爱心食堂”折算用餐、在平价超市兑换商品,目前已有91人次获得积分4420分,有效调动了住户自我管理、自我服务的参与积极性。

强化教育宣传。在市民教育室组织开展《中华人民共和国

民法典》知识、老年人保健知识、交通安全法规知识、反诈骗等宣传讲座5场,310余人次参加;在群众影院放映电影27场,观影近530余人。

注重典型示范。由云南省道德模范木润华领衔的巾帼文明岗等先锋岗引领,从垃圾清扫、杂物整理、文明劝导做起,实现从穿着红马甲、佩戴红袖标“帮着群众干”到“带着群众干”,再到“群众自觉干”的转变,形成小区自治共治的良好氛围。

## 经验启示

### “五心”服务破解治理难题

始终坚持党建引领是破解基层治理难题的重要法宝。突出党建引领“破圈效应”,以严密的基层组织体系支撑基层治理体系,在保障性住房小区治理服务中,成立五心党支部领办“红色物业”,把机关党建、国企党建、社区党建有效融合,资源有力整合,增强了党组织统筹力组织力服务力,实现小区由“无人管”向“治理优”的转变,推动党建引领基层治理的整体水平提升。

始终坚持人民至上是不断实现保障性住房小区居民对美好生活向往的重要途径。安居幸福是民心所向,“小物业”事关“大民生”,特别是保障性住房小区的特殊困难群体更多,物业管理服务标准更高、所需投入更多。五心党支部坚持问题导向、正确的价值导向,围绕低收入群体现实利益,树立“初心、爱心、用心、贴心、暖心”的

服务理念,以民需定方向,以民生聚民心,把解决小区群众最关心、最直接、最现实的利益问题作为工作的重中之重,彻底改变了保障性住房小区设施旧、环境差、隐患多、治理难的状况,以全方位的服务让低收入群体从“有房住”迈向“住得好”的大转变。

始终坚持国企领办“红色物业”是展现责任担当的强大生命力。区属国有企业党委发挥主力军作用,将党建工作与生产经营有效融合,不忘“品质服务”初心,牢记“国有物业”使命,采取“低价有偿”的方式为住户提供“五心”服务,将国企党建优势转化为治理优势、国企资源转化为治理资源、国企党建成果转化为治理成果,破解保障性住房小区治理难题,为群众排忧、为政府解难,提升了小区住户的幸福感,彰显国企责任担当。

# 福建省光泽县：党建引领“小物业” 牵动社区“大治理”

■记者 孟航 李彤彤

近年来,福建省南平市光泽县强化以党建引领高效赋能物业服务,积极探索党组织领导下的居委会、业委会和物业服务企业“三位一体”协同治理机制,整合区域资源,推进物业服务与社区治理融合发展。

## 强化组织推动 提升服务效能

光泽县建立物业党建联席会议制度,由组织部门牵头会同政法、民政、城管等相关职能部门共同研究谋划推动物业行

业党建工作,健全物业行业党建工作体系。为解决部分小区原物业公司“瘫痪停摆”“跑路”等问题,杭川镇成立镇属顺安物业公司进行兜底服务,并成立“红色物业”党支部,定期召开工作例会,由镇党委领导,从镇级层面推进物业服务企业党建规范提升,破解治理瓶颈。自顺安物业接手凤凰华府、富源佳苑、荣兴花园等小区以来,矛盾化解率提升至96%,居民反映的围墙补建、充电桩及安全道闸翻新等问题得到及时解决,物业纠纷数量由之前每年100多起下降至个位数,居民物业管理满意度显著提升。

## 强化组织把关 夯实履职能力

规范业委会组建,社区党组织提前介入、靠前把关,由社区党组织书记担任筹备组组长,鼓励在职党员干部参加业委会竞选。今年以来指导27个小区完成业委会组建工作,新一届业委会成员中党员71名。推动业委会成立党组织,通过设立党员先锋岗,组建党员志愿队,结合开展“深学廖俊波,‘三争’作表率”实践活动,引导党员居民带动近260名业主共同参与小区治理,协商解决停车难、乱张贴、养宠扰民等问题43个。

建立业委会向社区党组织作年度履职报告、定期通报工作制度,督促指导业委会在小区设立信息监督公示栏,每月公布小区大额维修资金使用、公共收益支出、公共设施完善等事项,接受社会各方监督。

## 强化组织引领 健全工作机制

鼓励引导物业服务企业或业委会中的党员负责人参与社区治理工作,并参照社区“两委”后备干部标准接续培养,直至聘任为社区干部或兼职委员,推动全县11个城市社区逐步

实现“双向进入、交叉任职”全覆盖。定期组织社区党组织、居民代表评议业委会履职情况和物业服务企业服务质量,评议结果与信用评级、履职评估挂钩。2022年共评定星级业委会1个、星级物业3家。构建“党组织+业委会+物业公司”红管家协商议事机制,推出“红管家”小程序,建立群众点单、社区派单、物业接单模式,镇级层面解决井盖损坏、占用绿化带、下水道堵塞等民生热点问题110余个,转交相关职能部门解决房屋装修扰民、电动车管理、小区垃圾分类房安置位置等难题23个。