

# 常州道街道：“红色业委会”激活社区治理动能

当前,随着经济社会的快速发展,城市社区出现了许多新情况:个别小区业主投诉多、意见大,与物业企业关系紧张,影响城市基层治理成效。为有效解决住宅小区日益凸显的各类问题,进一步提高居民小区综合治理水平,天津市河东区常州道街道聚焦“小切口”,明确路线图,充分发挥街道“大工委”和社区党委的轴心作用,以红城社区为试点,把打造小区“红色业委会”作为提升基层治理能力的破题之钥,推动党建引领下居委会、业委会与物业企业的深度融合,走出了一条党建工作与社区治理双赢的特色之路,推动“作风建设提升年”行动在基层一线贯彻到底。

## 坚持党建引领 强化红色属性

红城社区充分发挥党组织的引领把关作用,在明确“选能人、办实事、共治理”职责定位的基础上,强化小区党组织对业委会组建、履职和运行的指导和监督,切实提升基层党组织的政治领导力、组织覆盖力和群众凝聚力,更好发挥基层党组织战斗堡垒作用。

积极筹备组建。2023年11月,红城社区启动红色业委会筹建工作。街道办事处接到关于筹备成立业主大会申请后,结合实际情况,细化具体措施,组织社区网格员通过入户走访、召开征求意见座谈会等形式,了解小区业主参与社区治理的意愿,确保符合成立条件。在街道党工委和社区党委的统筹部署下,2024

年3月确定首次业主大会会议形式,并拟定《业主大会议事规则(草案)》《业主委员会工作规则(草案)》和《管理规约(草案)》,为业委会成立提供坚实制度保障。

组织多方协商。2024年4月,社区启动业主代表候选人投票工作,由业主代表、街道办事处代表、居委会代表和物业公司代表四方组成业委会筹备组,按照“程序规范、广泛参与、公平公正”的原则,优先推荐有热情、有能力的社区党员依法依规参选。在此期间,筹备组共召开37次协商会、4次业主代表会议,经过全体小区业主两轮投票,酝酿产生红城小区首届业委会成员,充分体现小区业主自治意愿。

发挥党员作用。首届业委会最终确定39名业委会代表,其中21名为党员,5位业主委员会委员,其中4位为党员,党员占比均超过50%,实现小区党组织、业委会成员“双向进入、交叉任职”,真正把组织认可、业主信任的代表选出来,夯实社区红色业委会建设的党员基础,发挥党员带头示范作用积极参与社区治理,促进业委会的组织能力和运转效能稳步提升。

## 聚焦民生大事 办好为民实事

红城社区业委会自成立以来,坚持围绕“党建引领社区治理”主旋律,充分发挥社区党委的引领作用和红色业委会的平台作用,小区内的各项实事项目由社区党委牵头,业委会成员全面征求居民意

见并有计划地落地实施,积极督促物业企业在服务提升、环境改善、安全管理等方面不断取得新成效,持续增强居民获得感和满意度。

聚焦居民诉求,搭建沟通桥梁。常态化开展业主接待日,定期召开业主恳谈会,动员业主代表发挥人熟、地熟、事熟的优势,当好物业服务监督员、社情民意联络员、矛盾纠纷调解员,累计调解矛盾纠纷103件,矛盾化解率达96.8%,真正将群众的操心事、烦心事、揪心事解决在现场、化解在萌芽状态。

积极规范履职,破解治理难题。在社区党委的全力支持下,针对部分楼栋电梯频繁损坏的“老大难”问题,业委会主动担责、迅速行动,为故障电梯申请应急基金维修。为解决物业维修基金申请流程时间长、居民出行难的问题,协同业委会工作人员一起到审价公司核实进度,召开四次协调会,提出两边同时推动的方式——即一方面协调电梯维保公司采用紧急维修的方式先让电梯运转起来,保证居民的正常出行;另一方面继续推动大维基金的申请,力争从根本上解决问题。同时对工程的进度和质量进行全程监督,最大程度保障居民群众的利益,让居民从看得见、摸得着的微改造中提高幸福指数。

创新社区活动,激发治理动能。针对小区废旧自行车长期堆放清理难的问题,举办“旧物置换”活动,用一辆废旧自行车换一袋面粉的方式,鼓励小区居民主动清理废旧自行车,共清理废旧自行车177



天津市河东区常州道街道红城社区召开业主大会,广泛征集居民意见建议。

辆,提升了社区面貌,消除了安全隐患,有效调动居民参与社区治理积极性。

## 增强联动力度 延伸治理深度

社区党委立足坚定一个引领、依托两个阵地、开展三项行动“123”工作机制,通过整合各方资源,积极联动居委会、业委会与物业公司建立协同运行机制,多措并举扎实推动社区治理走深走实,全面构建知民心、贴民心、暖民心、乐民心的五心服务,从而有效发挥业委会“红色智囊团”作用,切实把红色业委会打造成为党领导基层治理的坚强堡垒与服务党员群众的温馨家园。

开展“红色旗帜·微治理”示范提升行动。发挥党建在社区治理中的引领作用,营造特色鲜明、积极向上的党建文化氛围,组建党员志愿服务队伍,联合业主代表成立党建政策宣传、居民信息收集、安全巡查劝导等治理功能小组,提升“最后一米”治理服务效能,共治共享和谐美丽社区。

开展“红色夕阳·微心愿”助老服务行动。不断创新爱老敬老助老的服务模式,多途径开展健康讲座、义务理发、戏曲义演等活动,充分发挥红色业委会的引擎作用,拓宽为老服务半径,延伸为老服务触角,持续丰富老年友好型社区建设新内涵。

开展“红色基因·微关爱”儿童圆梦行动。逐步深化“赋能红色基因、护航友好未来”特色服务项目,积极创建儿童友好型社区,依托辖区幼儿园、教育机构等资源,共同制定“平安童行”“精彩童星”“文化童享”的“三童”活动规划,开展贴近儿童需求的各项服务,为辖区儿童营造健康向上、温馨快乐的成长环境。

## 发挥政治优势 筑牢治理根基

发挥堡垒作用,亮明“红色属性”。旗帜鲜明坚持党组对业委会工作的领导,把党

组织政治优势、组织优势转化为社区的治理优势。紧密依靠能力提高和作风转变政治要求,多措并举激活基层一线党员干部“闯”的精神、“创”的劲头、“干”的作风,通过挖掘、吸纳政治素质好、群众威信高、服务意识强的党员骨干进入业委会,鼓励党员在业委会服务中亮身份、作表率,为广大居民群众提供“知民心、贴民心、暖民心、乐民心”的五心服务,从而有效发挥业委会“红色智囊团”作用,切实把红色业委会打造成为党领导基层治理的坚强堡垒与服务党员群众的温馨家园。

健全协调机制,夯实“红色根基”。社区党委在强化小区党组织“主心骨”地位的基础上,依托“1+3+N”治理机制,在攻坚克难中锻造过硬作风,推动红色业委会项目在基层善作善成。通过组织嵌入、奖励惩处等方式将红色业委会建设逐步纳入党建引领社区治理的体制框架,社区居委会与业委会之间形成指导与被指导、监督与被监督的互动关系,相互支持,双向奔赴;业委会与物业之间形成良性的监督制约关系,确保业主代表能够及时向物业企业反映民生诉求,又切实监督物业企业履行合同职责,在大事要事实的推进中打造共管共治、共建共享的和谐社区。

强化共建共治,培育“红色动能”。红城社区将红色业委会作为推进基层治理纵深发展的重要支点,着力构建以社区党委为核心,居委会、业委会、物业企业协同联动的“一核多元”管理体系,实现居委会、业委会、物业公司“三驾马车”步调一致、持续发力。切实做好“一老一小”服务保障,积极培育多元主体活力,不断激发居民业主参与小区建设管理的积极性和主动性,以事争一流的决心魄力和不惧困难的拼搏精神,守护人民群众“稳稳的幸福”。



天津市河东区常州道司法所与红城社区携手共建,开展“拒绝校园欺凌”青少年普法活动。