

福建省南安市： 党建引领绘就小区共治新图景

■中共南安市委组织部

近年来,福建省泉州市南安市持续深化物业服务管理提升专项行动,将推行“支部建在小区上”作为关键抓手,坚持问题导向,推动党组织从“建起来”向“强起来”转变,实现党的组织体系与基层治理体系深度融合,有效提升小区治理效能。

组织筑基强核心 建强队伍聚合力

清晨,在保利香槟公馆小区邻里议事厅里,几位老党员正耐心倾听居民反映的邻里矛盾。“以前小区有事没人牵头,现在有了小区党支部,党员主动靠前,我们的诉求有人听、难题有人解,住得越来越舒心!”居民李女士的话道出了南安小区党员的担当。这份担当的背后,是南安市针对此前小区党组织覆盖面不全、核心骨干不强等痛点问题,精准靶向施策、着力筑牢基层治理“红色根基”的生动实践。

建强组织体系。落实乡镇(街道)主要领导对辖区小区逐一走访工作要求,按照“成熟一个、组建一个、规范一个”原则,全覆盖组建小区党支部291个,向下延伸设立楼

栋党小组1350余个、党员中心户3200余户,构建“社区党组织—小区党支部—楼栋党小组—党员中心户”穿透式组织体系,实现党的组织和工作进楼入户。

选好骨干队伍。立足选对人、用得上、转得动,把好“政治关”“入口关”“能力关”“选举关”,建立“一讲四有”人选库,组织综治、公安等多部门联审,严格筛选885名支部委员,选优配强小区党支部书记,坚持“双向进入、交叉任职”,小区党支部书记与业委会主任“一肩挑”104人,占比35.74%。

锻造先锋力量。激活、用好在岗党员干部、银发人才、“两代表一委员”三支队伍,做优“海丝先锋·成功有我”志愿服务品牌,吸纳2289名潜在力量作为志愿者,形成多方参与的治理梯队。比如,皇家滨城小区精准挖掘26名有调解经验、会组织策划、懂医疗知识的离退休老党员,设立“枫叶红”老党员工作室,有效发挥离退休老党员作用,承办全省、泉州市银发人才现场推进会。

阵地赋能优服务 分类施策筑平台

“以前有问题没处反映,现在党群服务站就在小区

里,心里的疙瘩能随时解开。”银河丽景小区居民张先生指着崭新的党群服务站笑着说。针对居民有事没处说、党员没处聚、活动没处办、闲置资产“沉睡”等问题,南安市分类施策,走好阵地建设“三步棋”,让阵地成为服务群众的“暖心港湾”。

厘清小区“三本账”。建立291个小区“一区一档”信息清单、物业费及公共收益清单、“十件实事”问题清单,形成阵地建设的资源底册、资金账本和项目指南。依托“一区一档”全面摸排架空层、闲置商铺、地下室等“沉睡资产”分布;依托公共收益清单厘清权属关系,盘活共有资金;依托“十件实事”清单对接群众急难愁盼,确保阵地建设与治理需求精准匹配、与资源禀赋深度契合。

落实阵地建设“五有”标准。严格对照“五有”(有场所标识、有专人管理、有工作制度、有办公设备、有工作台账)标准,坚持“封闭小区单独设、开放小区联合设、邻近社区可不设”原则,实现所有小区党支部实体化阵地全覆盖。从市管党费中划拨36万元对建设资金缺乏的小区给予补助,推动实体化运行阵地面积达1.4万平方米,有

效延伸邻里中心服务功能。

坚持分类施策。针对商品房小区、安置小区和无物业小区的资源禀赋进行分类建设。商品房小区重在盘活资源、提升品质,通过新建、盘活小区闲置空间实现独立运行。安置小区重在统筹空间、补齐短板,推行“因地制宜、功能适配”模式,协调物业办公场所设立党员活动室,通过签订共建协议明确使用权限、责任分工,破解阵地短缺难题。无物业小区重在兜底管理、过渡有序,采取“就近挂靠、共用共享”方式,提供临时办公与活动空间,推动从“无阵地、缺服务”到“有场所、多功能”的转变。

共治联动促和谐 凝聚合力解民忧

“小区外墙脱落好久没人管,没想到‘四方联席会’开了没多久就解决了,太给力了!”某老旧小区居民看着修复一新的外墙点赞。针对治理资源分散、多方协同不畅等难题,南安市创新共建共享机制,推动治理从“单打独斗”向“协同作战”转变,用实干解民忧、聚民心。

“党建工作协调委员会”高位统筹。抓实52个社区党建工作协调委员会运行,

落实“小区吹哨、部门报到”机制,推动职能部门资源下沉、力量下沉、服务下沉,持续办好住宅小区“十件实事”,破解跨部门、跨层级治理瓶颈,完成老旧小区改造45个、老旧电梯更新42台,增设电动车充电设施6100多个。

“四方联席”闭环落实。在小区党支部牵头下,固化党组织、居委会、业委会、物业服务企业“四方联席”会议制度,紧盯公共收益、维修资金等关键事项,构建“收集—协商—公示—反馈”全链条闭环。截至目前,高效办结外墙脱落、消防设施无水等议题3000余项,基本实现“小事不出楼栋、大事不出小区”。

“四微联动”精准服务。依托500多个“党建+”邻里中心、“武荣金秋议事角”“两代表一委员”活动室等载体,开展协商647场,落实微心愿2017项,655条建议转为治理“金点子”,让群众参与从“一阵风”变成“日常事”。设立南安市物业行业联合调解分中心,固化“8+X”联动模式,364名“三官一律”常态化驻点小区,依法查处涉物业案件23件,累计调解各类矛盾纠纷384件,物业投诉率同比下降57%。

安徽省滁州市： 建强小区党支部 激发治理新活力

■中共滁州市委组织部

安徽省滁州市全面加强小区党支部建设,促进党组织“末梢神经”和城市治理的“基础单元”深度融合,以“小支部”撬动“大党建”,推动“善治理”,助力党建引领基层治理质效双升。

建强主心骨 组织覆盖有形有力

全覆盖建堡垒。实施小区党支部组建攻坚行动,区分商品房小区、老旧小区、安置房小区等不同类型,“一域一策”建立小区党支部1022个、楼栋党小组3277个、党员中心户

5870个和物业服务企业党支部285个,实现党的领导全覆盖。

全功能建队伍。创新推行社区、小区党组织班子成员和物业、业主委员会党员负责人“双向进入、交叉任职”,全市业主委员会成员中党员占比达60%。

全方位建机制。健全社区党组织领导下的小区党支部、业主委员会、物业服务企业三方协调机制,定期召开“三方议事会”,赋予社区党组织对物业服务企业监督管理和考核评价权,实现三方联动、互促互提。去年以来,通过协商议事制度,解决老旧小区改造、设施修缮等关系群众切身利益的事项3400余个。

治理多元化 共治共建协同高效

递进织密网格。全面推行“全科网格”,以小区为基本单元划分网格,由小区党支部书记担任网格长,党员担任楼栋长,形成“社区党组织、网格党支部、楼栋党员”递进式网格党组织构架,推动党的工作进楼入户,为民服务一线直达。去年以来,小区网格协调解决居民反映问题3500余个。

一线下沉力量。深化在职党员“双报到双服务”,建立群众点单、支部派单、党员接单机制,推动项目认领全方位、服务群众“零距离”。去年以来,全市2.3万名在职党员到小区报到,开展服务6.8万次,解决问题3.5万个。

互为监督制约。制定业主委员会候选人“九不能九不宜”负面清单,赋予小区党支部对业主委员会候选人人选建议权,健全物业服务信用档案管理和“红黑榜”机制,实现互相配合、互相制约。去年以来,对42家被小区党支部评价为“差”的物业服务企业进行处罚、清退13家。

服务全方位 治理效能全域提升

物业服务高效化。建立群众诉求快速响应机制,建立滁州物业服务e见箱,推行集中受理、一键交办、分类处置、限时办结机制,推动诉求矛盾事项快速响应,就地解决。去年以来,省信访平台中涉及滁州

市物业问题同比下降48.6%。

公共服务便捷化。制定小区党群服务站建设指引,整合物业服务、党群服务、协商治理等功能,规范为民办事区、协商议事区、学习教育区、公共服务区、文化宣传区5个基本单元,推动建设标准化、服务集成化。目前,已建成“家门口”小区党群服务站673个,覆盖小区1000余个。

志愿服务暖心化。组建“银发先锋队”“红色帮帮团”等志愿服务队1500余支,建立警保联合志愿服务机制,依托社区阵地打造“小巷议事会”“香樟树下”等载体,全天候开展志愿公益活动、安全隐患排查、邻里纠纷化解等,以小区和谐善治维护社会大局稳定。