R前沿观察·清风正气在身边



▲俯瞰鑫诚园小区。 古塔区住建局供图

辽宁锦州纪检监察机关推动追查被挪用的小区公共收益

“钱回来了，物业服务也跟上了”

本报记者 胡婧怡 刘佳华

鑫诚园小区，坐落在辽宁锦州古塔区古城街道，是20多年前锦州最早建成的一批商品房住宅小区，不远处有静谧的古塔公园，也有繁华的商业街区，当时能住进来算有“面子”的事。

可时间一长，原物业企业的服务越来越差，住户的烦心事越来越多。“我家门口垃圾堆得一人多高，夏天那味儿，苍蝇都撞脸。下水道堵了，找物业，迟迟叫不来人。”72岁的居民陈立民说。

近年来，辽宁锦州纪检监察机关深入开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治，该小区引起了注意。随着整治工作的深入，物业乱象被一层层揭开。

物业服务不达标，依法依规更换

“头几年，小区原物业服务跟不上，居民们怨声载道。”60岁的居民姜新点开手机相册里存着的照片：反水的下水道、门锁缺失的单元门、被侵占的绿地、遍地的垃圾、破损的路面……

“明明有物业，小区却跟弃管的一样。”姜新说，小区的原物业企业是开发商自带的，又转手给了后来的物业企业，“这些年交的维修资金、车位费、物业费不知道花到了什么地方。”

由于原物业企业的保洁、保安、维修、绿化、管理、维护都跟不上，居民们开始用不交物业费表示不满，物业费收缴率从高位一路跌到20%。

集中整治，首要是合法合规更换物业服务企业，关键是发挥党建引领作用，让群众放心、满意。

“这期间社区接到了大量投诉，物业干不好，却又不愿退出；业主想换物业，程序严格，无从下手。”古城街道鑫诚园社区党委书记高梦文说。

“2024年4月，我们到这个小区了解群众诉求。刚进小区就看到一处一人多高的露天垃圾堆，当时干部们就下定决心：一定要依法解聘原物业企业，不能再让群众受这个罪。”古塔区住建局副局长李宏宇回忆。

在区住建部门和街道指导下，社区党委和小区共同启动业委会成立程序。高梦文带着社区工作人员，挨家挨户走访群众征求意见，组建业主大会筹备组，确定业委会候选人。2024年6月底，鑫诚园小区业主委员会正式成立。

平时有威望、热心肠的姜新，当选业委会主任。选出的9名业委会成员中5名是党员。

业委会成立后的第一件事：清退老物业，走招投标选新物业。2024年11月，锦州熙逸青物业管理有限公司中标入驻。

公共收益被挪用，集中整治追缴

郭春是熙逸青物业管理有限公司负责人，公司接管鑫诚园小区不到一个月，居民报修的房顶漏水、管道堵塞、路面塌陷等问题便接踵而至。铺地面、修管道、给12栋楼挨个做楼顶防水……大修大补的钱像水一样往外流。

郭春心想，不是可以申请小区的维修资金吗？

可当他拿着材料去申报，一查账，愣住了。账面上就剩1.3万余元。“400多户，建筑面积4.9万平方米，每平方米80元的维修资金，怎么就剩这么点？”郭春把明细翻来覆去地看，越看越不对劲。

“不光是维修资金，公共收益也流失严重。”业委会得知这一情况后，也没闲着，通过逐项核查、对比收据发现，很多原物业所谓的“支出”，可能都是子虚乌有，很多收据都没有业主签字。

姜新算了一笔账：原物业企业2014年接手，10年来的公共车位停车费，4间公共住房、1套动迁二层楼、260多平方米的办公用房出租，还有电梯广告费等等，这笔收入可不少。

但是，由于从来没有做过账目公示，业主不知道收益有多少，也不知道花在了哪里。“我们跑了几个月，只能确定账对不上，但根本理不出来龙去脉。”姜新说。

业委会将问题举报到区住建局，李宏宇同样犯难：“我们几次联系原物业企业负责人，都十分不配合，约见面，不在锦州；要账本，更不可能。”

一筹莫展之下，辽宁省纪委监委牵头进行的物业领域突出问题集中整治让事情迎来转机。

2025年7月起，辽宁全省范围内打响物业领域突出问题集中整治“突击战”。在上级纪委监委指导下，古塔区纪委监委会同区住建、公安部门和古城街道，共同研判鑫诚园小区原物业企业涉嫌侵占公共收益和维修资金、变卖物业用房等问题的线索，推进问题解决。

“我们理清各单位工作职责，解决部门之间协调不顺畅的问题。区公安分局经侦大队联系原物业企业负责人，询问情况。区住建局委托会计师事务所，就鑫诚园小区原物业启动专项审计。”古塔区纪委书记、区监委代主任赵旭说。

“拉来的账本，4米长的箱货装了半车，数量近万册，账目极其混乱。”李宏宇回忆。今年7月，经过连续半个月的奋战，查出原物业财务制度管理缺失、收支不清等问题。经核算，公共收益应结余15万余元，被原物业挪用。

“这笔公共收益，3天之内必须退回，打到小区公共收益专户，否则将依法采取行政措施。挪用维修资金的问题，我们还在进一步审计核查，你们也做好退还准备。”8月4日，区纪检、住建、公安部门和古城街道联合约谈原物业企业负责人。

8月7日11时，15万余元打入小区公共收益专户。

公共收益资金账户，扎扎实实管好

追回来的钱怎么管好？

李宏宇介绍，古塔区开设住宅小区公共收益资金主账户，区住建局指导专户银行以小区为单位设立分账户，主账户由区纪检、住建部门、属地街道、开户银行四方共同监管，“小区物业想用这笔钱，得经过业委会，向有关部门打申请，我们对申请理由联合评估之后拨付。”

“公共收益，必须反哺小区居民。”锦州市住建局副局长王号说，“这次纪检监察机关牵头的集中整治，让更多老百姓了解了公共收益，明晰了自身权益，也让我们对物业的管理监督更加清晰、完善。”

物业连着民生。“现在换了新物业，一打电话马上就到，垃圾日产日清，楼道有人扫，心里舒坦多了。”陈立民说。

锦州市纪委副书记、市监委副主任张雨铎介绍，锦州市纪委监委对群众意见大、投诉多的住宅小区开展专项体检，对公共收益、维修资金、物业用房等业主共有资金资产进行审计，通过业委会监督、部门联合执法、纪委监督执纪，综合施策、根治顽疾。同时，纪委监委、组织部、督考办三家全链条协同监督，形成“发现问题—督促整改—问效打分”的常态化工作闭环，确保群众急难愁盼得到解决。

截至目前，锦州设立主账户9个、分账户1032个。全市230个有公共收益的小区，已有124个小区转存247.4万元至专有账户。按照要求，公共收益收支使用需每半年公示一次，同步在辽宁“阳光三务”小程序线上公示。

边走边聊，陈立民溜达到小区大门口，在公示栏前站定：表格里，公共收益的收入和支出写得明明白白，每一笔都有经办人和日期。

“现在花一分钱都贴出来，心里有数。”陈立民扭头跟旁边遛弯的邻居说。

还有个好消息。明年开春，小区要纳入老旧小区改造了——外墙保温、屋面防水、单元门更换，都在计划里。“钱回来了，物业服务也跟上了，再改一改，这院子还能住好多年。”陈立民笑道。



▲鑫诚园小区居民在查看物业服务公示栏信息。 本报记者 胡婧怡摄

R链接

辽宁靶向施治物业领域突出问题

本报电 （记者**胡婧怡、刘佳华**）辽宁省纪检监察机关聚焦群众身边不正之风和腐败问题，找准小切口重点发力，2025年7月起在全省范围内打响物业领域突出问题集中整治“突击战”。

集中整治过程中，辽宁省多部门、跨层级协同，强化党建引领小区治理，创新公共收益“双账户监管”、物业信息“双渠道公示”、“物业直通车”办理诉求3项工作机制，部署开展组建业委会（物管会）等重点工作，累计发现并推动整改3.43万个问题，实现全省1.32万个物业服务小区线上线下公示全覆盖，组建业委会（物管会）16113个、覆盖率78.68%，规范公共收益资金3.58亿元。

在已完成住宅小区公共收益全覆盖建账、公示的基础上，辽宁省纪检监察机关持续发力，深入治理公共收益管理不规范和侵占挪用问题，推动建立物业小区公共收益监管账户。目前，辽宁省已建成物业管理大数据监督系统，对1.97万个住宅小区实施全链条监管，重点对7170个有公共收益的住宅小区公共收益银行专户开展穿透式监督。其中，已有2622个住宅小区的公共收益资金存入住建部门监管账户。

辽宁省纪检监察机关把群众满意度、问题解决率等纳入动态评估体系，形成发现问题、查处整改、建章立制、评价问效的工作闭环，压紧压实属地责任、部门监管责任和物业服务企业主体责任。在纪委监督推动下，辽宁省住建厅还印发了《关于规范辽宁省住宅小区公共收益管理的工作指南》，明确公共收益来源、日常管理规范、使用范围流程等9个环节，进一步厘清监管责任，确保收益用之于民、造福于民。

R金台潮声·党性修养系列谈

始终把党放在心头正中

李林蔚

“敌人只能砍下我们的头颅，决不能动摇我们的信仰！因为我们信仰的主义，乃是宇宙的真理！”日前，笔者到中国人民革命军事博物馆参观“伟大的远征——纪念中国工农红军长征胜利90周年主题展览”，方志敏烈士被捕入狱后写下的铮铮誓言，刻印着一位共产党员视死如归的忠诚。时光流转，今天再读这段文字，依然让人动容。

对党忠诚，是党章对党员的基本要求，也是共产党人首要的政治品质。我们党一路走来，经历了无数艰险和磨难，但任何困难都没有压垮我们，任何敌人都没能打倒我们，靠的就是千千万万党员的忠诚。

对党忠诚，必须是绝对的、彻底的、无条件的。

上世纪60年代的塞罕坝，到处是沙地和光山秃岭，风卷着沙粒、雪粒遮天盖日。彼时，组织一声召唤，王尚海毅然接受组织安排，成了塞罕坝机械林场第一任党委书记。“林场还没有建成，我就是死，也要死在坝上！”他把妻子和5个孩子从承德舒适的小楼带到塞罕坝，直到生命最后一刻还惦念着塞罕坝。

人们常说“革命战士一块砖，哪里需要哪里搬”，说的就是忠诚。入党了，就是一辈子的事，就要在任何时候任何情况下，始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同党中央保持高度一致，铁心跟党走、九死而不悔。

对党忠诚，不是喊出来的，而是干出来的，体现在对本职工作的担当作为。

“七一勋章”获得者吾哈斯·苏来曼曾说：“我记得自己治疗的第一个患者，他称赞我是‘共产党培养出来的好医生’。听到这句话的时候，我20岁。今年我71岁了，我清晰地记得这句话，也很自豪，我这一生没有辜负这句话。”择一事，终一生。朴素的话，映射着一名共产党员践行一生的忠诚。

“中国好人”李培生，多年如一日默默坚守在黄山之巅，累计悬崖放绳作业高度2000余公里；“最美科技工作者”黄桂云，投身保护三峡濒危珍稀植物，一干就是30多年……对党忠诚，既体现在生死考验的抉择上，也体现在日复一日的坚守中。在平凡岗位知责于心、担责于身、履责于行，这也是对党忠诚的生动注脚。

铸牢对党忠诚，需要常修常炼。忠诚的底色是坚定的理想信念。近年来查处的腐败分子，“丧失理想信念，忘却初心使命，对组织不忠诚不老实”屡见不鲜。这提醒我们，思想的尘土需要经常擦拭。广大党员干部坚持不懈用党的创新理论凝心铸魂，以先进典型为镜、以反面典型为戒，不断筑牢信仰之基、补足精神之钙、把稳思想之舵。

新征程上，始终把党放在心头正中，常怀爱党之心、恪尽兴党之责，我们必将交出让党和人民满意的答卷。

R监督哨

征地补偿款，拖不得

“太感谢你们了，等了这么久，征地补偿款终于到账了！”面对回访的纪检干部，海南省文昌市东郊镇中山村村民激动地说。

此前，文昌市纪委监委在农村集体“三资”管理专项监督检查中发现，中山村十村民小组有一笔500万余元的征地补偿款迟迟没有按集体决议分配下去。这笔钱究竟“卡”在了哪里？工作人员随即展开走访。

原来，村民小组早已开会通过分配方案，可村民小组副组长、出纳员邢某某无正当理由拒绝到银行办理拨付手续。了解到这一情况，文昌市纪委监委工作人员立即召集村民代表座谈，进一步了解事情经过和群众诉求。

“既然是集体的征地补偿款，就该按集体讨论通过的方案分。”“他是村组干部，不带头执行集体决定，反倒为了自己的利益拖着大家。”座谈会上，村民代表你一言、我一语。

此后，工作人员多次找邢某某谈话。但他坚持己见，拒不配合核查。最终，邢某某因不执行集体决定，被给予政务记过处分。经过教育，他认识到错误，配合办理了拨付手续，500万余元补偿款陆续发放到村民手中。

【执纪者说】集体决议按程序作出，就应当执行。对集体决议有不同意见，可以通过正常渠道反映，但绝不能扣着群众的补偿款不办。邢某某手里握着集体账户拨付的权限，却把它当成对抗集体决策的筹码。这严重损害基层党组织的公信力，损害群众的切身利益。党员干部要引以为戒，正确对待手中的权力，带头遵守决策程序、执行集体决议，让群众获得感更有保障。

（本报记者 **孙海天**采访整理）

R党旗在基层一线高高飘扬

浙江金华把党建工作嵌入重大项目——

组织有力度 建设加速度

本报记者 刘军国

初冬暖阳，浙江金华华东国际联运港中欧班列集结中心项目现场一派繁忙景象：上百台机械挥舞铁臂，千余名建设者各守岗位、紧张作业。

“大家加把劲！”华东国际联运新城建设开发指挥部相关负责人苏占跃在工地上来回穿梭，挨个标段叮嘱。

金华（义乌）中欧班列集结中心是全国14个中欧班列集结中心之一。随着运量持续攀升，浙江中欧班列（义新欧）在长三角的辐射效能逐步放大，扩容势在必行。项目如何落地、要素怎么保障、建设如何加快……千头万绪中，抓党建工作，把各方力量串联起来、统筹起来。

“项目谋划阶段，财政、发改、资规等部门党员组团攻坚，35天就完成了投资项目赋码到可研报告获批，为后续要素保障和开工建设争取了宝贵时间。”金华市发改委固定资产投资处处长朱涵说。

项目落地后，更大的考验接踵而至——用地涉及金华市金东区的4个乡镇街道，量大面广、时间紧迫。

硬仗怎么打？市县乡村四级力量全部下沉一线。“当时，镇里组建项目组，成立党员突击队，由党员‘一对一包户’，群众有什么难处，党员就盯着什么难处解决，局面很快打开。”金东区塘雅镇常务副镇长姚培成说。

作为浙江中欧班列增点扩线的核心项目，华东国际联运港中欧班列集结中心建设内容包含铁路作业区、铁路口岸功能区、多式联运工程区和物流仓储区。

20家参建单位同时作业，各自为战难免“打架”。“举个例子，整个项目的土石方采用‘内部平衡’方式，也就是这个工地挖出来的土，回填到另外一个工地上。但各家开工时间不同、进度不同，谁来分拨？运输路线怎么规划？没有统筹调度可不行。”苏占跃说。

支部建在项目上，帮工作打开局面：工地一线成立项目临时党支部，把建设、施工、监理、跟审等参建单位的党员组织起来，每周雷打不动召开复盘调度会。

“问题不藏着掖着，节点不拖泥带水，任务一个一个抠、一环一环盯。”中铁二十四局集团浙江工程有限公司项目负责人李晓东说，“正是靠着这种协同作战，外横一路涉铁节点工程一开工就拉开了大场面，不到一个月就完成35万立方米土石方开挖，工期压缩了将近一半。”

截至目前，华东国际联运港中欧班列集结中心项目累计完成投资57.28亿元，占总投资额的54%。项目建成后，经过整合，这里年运力将达1万列。

“抓好党建工作，通过建立联席会商等运行机制，优化集成项目推进的各方面要素资源，全力推动项目快开工、快建设、快达产。”金华市委组织部常务副部长刘伟霞说，我们持续推动党建工作嵌入重大项目谋划、立项、建设、投产各环节，以高质量党建赋能项目提速、发展提质。

本版责编：**李林蔚** 版式设计：**蔡华伟**