

陕西省铜川市：党建赋能破解物业管理难题

■中共铜川市委组织部

近年来，陕西省铜川市委组织部聚焦城市社区基层治理中群众反映集中的物业管理不规范、履约不到位等难题，创新推行党建引领“红色物业”模式，探索社区领办、公益托管、融合共建三种实践路径，通过党建赋能、模式创新、机制融合，有效破解物业管理难题，显著提升基层治理效能，为打好党建引领基层治理硬仗注入强劲动力。

走进王益区红旗街街道川口社区，昔日杂乱的小区院落如今已变得整洁有序，曾经破损的路面重新硬化，休闲广场上老人们悠闲聊天，孩子们追逐嬉戏。这一喜人的变化，源于“红色物业”社区领办模式，针对“三无”小区治理难题，通过在小区建立党支部，由社区“两委”成员、党员骨干牵头成立物业服务中心，整合社区工作者、党员志愿者、热心居民等力量，承接小区卫生保洁、设施维护、绿化养护等基础服务。“以前小区没有正规物业，垃圾清运不及时、设施损坏没人修，邻里间常因这些事闹矛盾。”居民李先生回忆道，“自从社区领办了物业服务，党员带头干，问题有人管，咱们的日子越过越舒心。”

针对部分小区规模较小、物业运营成本高、民营市场主体不愿介入的问题，铜川市创

新推出“红色物业”公益托管模式，在社区党组织引领协调下，依托国有物业服务企业进驻，按照“基础服务保本、增值服务微利”的原则，为小区提供标准化物业服务。

耀州区塔坡社区就通过公益托管模式，成功解决辖区林园小区物业服务空白问题。此前，该小区长期处于无规范管理、无专业服务、无维护资金的状态，停车无序、环境脏乱等问题较为突出。街道党工委联合区住建局，引入区属国有城鑫城市综合服务有限责任公司组建专项物业团队，以

“红色物业”模式进驻小区开展托管服务。托管以来，小区环境面貌显著改善，物业费收缴率从不足40%提升至90%以上。“以前找物业难，现在一个电话，维修师傅很快就到，收费还合理，我们很满意。”小区居民张女士对托管后的物业服务赞不绝口。

对于有成熟物业服务企业入驻但服务质量参差不齐、党组织作用发挥不明显的小区，推行“红色物业”融合共建模式，通过建立“社区党组织+物业服务企业党组织+业委会（物管会）”三方联动机制，推动党建

工作与物业服务同频共振、深度融合。这种模式打破了社区、物业、业主之间的壁垒，将党组织的政治优势、组织优势转化为治理优势和服务优势。

在新区咸丰路街道铁诺社区，融合共建模式让小区治理实现了从“被动应对”到“主动服务”的转变。社区党组织牵头建立联席会议制度，每月定期召开社区、物业、业委会（物管会）三方会议，集中研究解决小区管理中的重点难点问题。物业服务企业成立党支部，选拔优秀党员担任物业项目经理，在服务窗口设立“党员

示范岗”，开展“党员亮身份、服务亮承诺”活动。业委会（物管会）中吸纳党员代表参与，发挥党员在业主中的带头作用，引导居民理性表达诉求、积极参与小区治理。

为深化融合共建成效，铜川市结合居民小区党组织建设集中攻坚，推动物业服务企业与社区（小区）共享资源、共建阵地，将物业客服中心打造成“红色服务站”，设置党员活动室、矛盾调解室、便民服务站，为居民提供政策咨询、家电维修、代购代办等“一站式”服务。同时，开展“红色物业”示范企业创建活动，通过典型引领、以点带面，推动物业服务企业从“要我建”向“我要建”转变，带动全市物业服务水平和基层治理能力整体提升。全市成立物业服务企业党组织36个，选树“红色物业”标杆企业12家。

截至目前，全市通过“红色物业”解决居民诉求1.2万余件，完成老旧小区改造443个，物业服务公示率、履约率和投诉率连续实现“两升一降”。随着“红色物业”三种差异化治理模式的推行，小区环境更整洁了，邻里关系更和睦了，基层党组织的凝聚力和战斗力显著增强，实现基层治理从“分散作战”向“协同共治”升级，全市党建引领基层治理展现新气象、焕发新活力。



铜川市川口社区“益泽川”红色物业携手小区居民举行端午节主题活动。铜川市委组织部供图

辽宁省锦州市古塔区：创建“幸福新社区”示范点

■中共锦州市古塔区委组织部

辽宁省锦州市古塔区以创建“党建领航暖民心行动”党建品牌为抓手，按照“示范引领、抓点带面”的思路，创建“幸福新社区”示范点，坚持问题导向，抓好“关键少数”，化解群众操心事烦心事，实现民有所呼、我有所应。

科学布点落实责任 破解示范点培育标准不高问题

古塔区连续三年实施“党建领航暖民心行动”，每年坚持“可信过得硬、可学能推广、示范带动作用突出”的要求，采取基层党支部申请报审、各街道党工委筛选初审、区委组织部核查审定的“三审”程序，确定示范点18个，逐一细化创建目标、建立工作台账。高标

准谋划、高站位推动，区委先后3次组织5个街道党工委书记赴沈阳、大连、鞍山学习考察，3次召开基层党建现场推进会，逐级压实责任、传导压力，促进一把手牵头抓、分管领导具体抓、党支部书记直接抓。开展精细化指导，推进2家街道建立日汇报、周总结和挂点包干制度，选派专人组建工作组，深入实地督促指导，严格按照组织有力、治理有效、服务有质、邻里有爱、平安有序“五有”标准，推进示范点建设工作扎实开展。

紧贴实际探索创新 破解示范点打造特色不亮问题

古塔区以市委实施“堡垒巩固工程”为主线，以“出精

品、创特色”为目标，把基层党建与推进城市基层治理、生态环境整治等重点任务有机融合，注重夯实硬件基础和提升软件实力一起抓、一起建，整合资源打造适应时代特点、具有鲜明特色的社区示范点，不断增强示范创建的可塑性、可视性和可学性。做实做细服务群众工作，探索推行“党建+共治+民生项目”3项清单发展模式，加强供水、供电、供气、供热、道路、停车场等基础建设，定期召开党建联席会议12次，整合30余家驻区成员单位党组织和资源，推动各领域党建互联互通互动，走出创建幸福社区发展新路子。探索网格标准化规范化建设发展新模式，试点2家社

区构建“社区党委—网格党支部—楼栋党小组—党员中心户”四级组织架构，规范网格管理服务事项，健全网格职责准入制度，目前配强网格党支部书记8名、楼栋党小组组长23名、党员中心户23名，真正叫响“党在你身边”。

总结提炼规范提升 破解示范点辐射带动不广问题

古塔区优化网格设置，持续巩固党建、政法综治、公安、信访、应急管理6类网格“多格合一”工作成果，加快对困难人群、流动人口、独居空巢老人、留守儿童等群体，“一日两巡”的网格巡访制度落实步伐。加强对社区党组织的领导和支持，强化跨部门工作

统筹协调联动，落实社区办公经费、党建工作经费、服务群众专项经费共计15万元的经费政策。规范管理社区资金投入，围绕“社区党群服务中心+网格党群服务站”建设，科学打造“居民会客厅”18个，合理划分政务（便民）服务、党群活动、文体康养等功能区域，实现日服务群众500余人次，赢得群众一致好评。坚持“创建一批、带动一批”的整体思路，采取“线上”模式，对各示范点建设进行宣传，充分利用“古塔向党”微信公众号刊发信息、抖音快手“古塔党建”专栏拍摄党建宣传片等方式，广泛宣传示范点创建的新做法、新经验，不断激发各基层社区党组织创建活力。