

安庆组工信息

第 22 期

中共安庆市委组织部研究室

2023 年 8 月 7 日

编者按：近年来，安庆市坚持以建设“皖美红色物业”为抓手，不断深化城市社区物业党建联建，逐步构建党建引领、多元参与、上下联动、共建共享的工作格局，将“红色物业”锻造成联系服务群众、推动基层治理的重要载体。截至目前，全市物业服务覆盖率、业主委员会组建率、小区党组织组建率、企业党组织组建率均达到 100%。现将一些地方经验做法予以刊发，供参考借鉴。

领导批示：

△大观区：做优“红色物业”，激活服务居民“新引擎”。架好压力“传送带”。建立“皖美红色物业”联席会议机制，明确19个成员单位及具体职责，协调解决重难点问题30余个。成立物业行业党委，定期研究推进“两个覆盖”、统筹行业发展等工作。每年组织“红色管家”比武、“皖美红色物业”建设“满意度、收费率”双评活动，对表现突出的小区党支部、业主委员会和物业公司党支部奖优惩劣，树立鲜明导向。搭好红色“动力轴”。坚持把党支部建在小区（网格），建立113个小区（网格）党支部。吸纳优秀物业负责人、业主委员会成员担任社区“两委”兼职委员，形成“双向进入、交叉任职”机制。成立由社区党组织牵头，小区党支部、物业公司、业委会和辖区公安、城管等在职党员共同参与的“红领工作站”，机动补充“银发先锋”“巾帼宣讲”“五老议事”等志愿服务队伍12支。建立健全闭环管理机制，今年以来，解决路面破损、消防安全、飞线充电等问题110余件。建好服务“质检站”。盘活小区闲置空间，高标准打造集儿童游乐室、图书阅览室、文体活动室、老年食堂等为一体的小区党群服务站10个，建立“百姓评理说事点”“议事长廊”等议事点，解决社区小区“疑难杂症”126个。探索成立社区“集善之家”为民服务责任有限公司，紧紧围绕市场化需求探索社会组织、社会企业参与共建共治新模式，以更低成本、更优服务疏通基层治理堵点痛点问题。

△岳西县：探索“四有”工作法，推深做实“皖美红色物业”建设。聚焦“事有人管”，强化小区物业管理工作力量。公开招聘社区工作者60人，每人定向联系1-2个小区，重点联系老旧无物业小区等，将小区物业服务工作作为年度考核评定重要内容，与发放绩效补贴挂钩。鼓励小区党支部书记通过选举进入业委会担任业委会主任，实现小区党支部书记、业委会主任负责人“一肩挑”，牢牢掌握党组织对小区物管事项的指挥权。聚焦“事有章循”，设立“五方联动”议事工作制度。协商制定小区物业服务年度重点工作清单24条，明确各方权力清单、责任清单。每月定期召开民情民意恳谈会，集中听取居民代表问题诉求、意见建议，交办工作任务，形成问题收集办理反馈闭环。今年以来，仅天堂镇城东社区党委集中解决各类居民诉求、物业纠纷300余件。聚焦“事有地商”，推进小区党群服务站建设。按照“有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度”的标准和“一室多用、开放共享”的要求，分梯次布局打造小区党群服务站46个，对14个条件较好的小区继续进行提档升级，打造小区党群服务站“样板间”；其余基础条件有短板的小区，制定专项方案，限时进行整改提升，让党员群众在家门口就能找到组织、享受便民服务。聚焦“事有钱办”，拓宽社区服务群众经费渠道。对于无物业管理的老旧小区，探索实施“国企兜底、先尝后买”新模式，由县属国企盛岳集团牵头，通过“体验服务”逐步引导和培养居民“购买服务”的意识。通过盘活社区资产、推行社区服务用房复合利用等措施，为小区管理经费提供资金保障。将小区党群服

务工作站经费列入县乡财政预算，支持小区各项工作开展。2022年以来，共计拨付服务费用135万元。

△桐城市：建立“5+N”小区综合调处机制解难题，深入推进“红色物业”建设。凝聚五方力量。抓住社区党组织这个基层治理的前哨阵地，成立小区（网格）党支部85个、小区业委会119个，成立物业服务企业行业党委，推动服务全市小区的47家物业公司实现党的工作全覆盖。全域推动小区成立“五方联席会议”，在社区党组织的领导下，小区党支部、业委会、物业公司和居民代表共同构成小区日常事务处理的常态化协调机构。**突出专业调处。**成立由N个涉及基层治理和执法事项的部门业务骨干组成的小区事务综合调处行动的“机动部队”，每月召开例会分析研判当前基层治理的难点、热点问题，对小区上报的调处需求及时响应，组织团队下沉小区，召开小区事务调处协调会，与居民直接面对面，协调解决方案。截至目前，共召开“5+N”小区事务综合调处会5次，有效解决翻身社区七里香溪小区、文昌社区久阳春天小区等矛盾纠纷。**探索品牌创建。**将全市136个住宅小区按照类型划分为市场化物业服务小区、老旧小区、回迁安置小区三大类，因地制宜、精准施策，积极探索老旧小区“红色小院”、成熟小区“三色管家”模式，创新开展小区“共享空间”建设，打造共享书吧、共享驿站等服务阵地，建成西苑社区“红色港湾”、沿河社区“五心驿站”、兴元社区“同心家园”等一批活动场所。

△怀宁县：强化部门联动 凝聚“皖美红色物业”建设合力。**专班推进“两个覆盖”**。成立4个工作专班，召开由22个成员单位、2个城区乡镇参加的工作会议，明确到年底前物业服务覆盖率、业主委员会组建率、党组织组建率3个100%目标。强力推进组织覆盖和工作覆盖，设立6个城市社区党委和35个小区（网格）党支部，覆盖91个居民小区。成立物业行业党委和7家物业企业党支部，组建2个联合党支部，向21个无党员的物业企业派驻4名党建指导员，实现物业企业党组织全覆盖。**常态调度重点工作**。聚焦重点任务落实、难点问题解决，建立每周书面提示、每月会议研究的双重调度机制。发动1225名在职党员到社区开展双联系双报到双服务，引导全县36家物业服务企业自查物业服务、侵犯业主权益、企业自身管理、物业收费及安全管理等问题65个并整改完毕。**科学考核成果成效**。围绕党的组织覆盖和功能发挥、物管会或业委会成立、拆迁安置小区物业管理、皖美红色物业优秀示范小区创建等重点工作开展考核，细化考核指标，将任务细化为4个一级指标、13个二级指标和42个三级指标，推动考核精准化、具体化。强化考核结果运用，每年安排100万元对考核合格且符合条件的社区及物业服务企业进行奖补。

△望江县：“红色思维”做出社区治理“最优解”。**夯实工作基础**。组建55个“皖美红色物业”小区党支部，15个物业服务企业党支部，成立55个业委会（物管会），构建起“社区党总

支—小区党支部—网格党小组—楼栋长—党员中心户”组织体系。建立业主委员会成员候选人负面清单和资格联审机制，分批组织 21 家单位对 72 名拟任小区党组织书记、委员人选进行联审，选派 55 名经验丰富的党员干部担任小区党建工作指导员，推深做实党支部标准化规范化建设。**打造精细服务。**聚力打造“皖美红色物业”示范小区，按照“一社区一方案”“一小区一对策”分类建设小区党群服务站。整合小区、物业企业配套资源，结合小区特色和居民需求，构建综合性小区党群服务站。安排 6 万余元作为以奖代补资金，用于统一制作党支部、物业相关制度牌匾。以小区党支部为主体，联合业委会（物管会）、物业企业不定期开展各类文化活动 50 余次，参与群众近 3000 人。**深入融合共治。**推进“党支部+物业公司+业委会（物管会）”三方联动，组建小区议事委员会，创新搭建“周末议事厅”“党群议事会”“解忧亭”等议事平台，理顺议事协调关系，打通联系服务群众的“末梢神经”。截至目前，收集各类群众意见建议 85 条，帮助解决下水道堵塞、水压不足等难题 500 余次，化解矛盾纠纷 56 起。

△潜山市：健全制度体系，扎实推进“皖美红色物业”建设。**建立联席会议机制。**成立“皖美红色物业”建设联席会议，制定三年行动计划，明确 3 项 19 条具体工作任务，逐条明确责任部门和完成时限，坚持“月通报、季调度”，推动形成“部门协同、上下联动、职责清晰、组织有力”的工作体系。今年以来，共召

开 3 次皖美红色物业联席会议、6 次专题调度会。**建立协调联动机制。**健全完善“党支部+业委会+物业”三方联席、“驻区单位支部、物业、小区”三方联建、“社区、社会组织、社会工作者”“三个三”小区联动治理模式，统筹城市社区、驻区单位、各行业各领域党组织的力量，建立多元共治体系，97 家党政机关、企事业单位党组织与城市社区党组织结对共建，9 个新就业新业态群体与社区组织联结、活动共办。**建立资源下沉机制。**深化“双联系双服务双报到”机制，推进机关党员干部力量下沉，在物业服务企业中深入开展“我为群众办实事”、党员承诺践诺、“红色物业”党支部主题党日等活动。组建 26 支“红色物业党员志愿服务队”，设立党员先锋区、责任区 163 个，充分发挥先锋模范作用。今年以来，2600 余名机关党员进社区报到，累计帮助解决困难问题 580 余件。

报：市委组织部部务会成员。

送：各县（市、区）委书记、组织部长，市委各部委负责同志。

发：电子版发县（市、区）委组织部、安庆先锋网。
