



赋能社区治理，“加码”居民幸福

济宁让“红色物业”融入万家灯火

文/图 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于伟 通讯员 张帅

小区是城市最基本单元。济宁市以“党建引领”推行“红色物业”，围绕“儒风济宁，红色物业”党建品牌，持续为社区治理赋能，小区文明新风扑面而来。济宁市“红色物业”工作经验做法获省住建厅点赞、全省推广。

党建引领红色物业 464家物业企业有了党组织

“有问题我们就去红帆驿站，有党员有领导，问题反映之后就给我们解决。”在济阳街道每一个庭院网格，都建有“红帆驿站”，不仅有便民的硬件设施，还有多样的志愿活动，让居民切实感受到党员服务就在身边。

近年来，济宁市委将“红色物业”融入社区治理，作为城市“双基”党建重点工作和市委书记抓基层党建重点突破项目。

为加强党建引领，建立了市、县两级物业服务行业党委，464家物业服务企业建立起了党组织，对不具备党组织成立条件的105家物业服务企业，由街道社区全部选派党建指导员，将项目经理、关键岗位负责人作为党员发展对象。促进企业党的建设与经营发

展深度融合，实现了物业企业党的工作全覆盖。

在符合条件的居民小区全部设立小区党支部，建立“红帆驿站”1664个，实现了社区物业“红色阵地”融合，为社区物业治理提供新模式，切实提升了小区治理水平、居民幸福指数。

在业主委员会监管方面，由街道社区党组织对业委会候选人进行审核把关，把符合条件的社区“两委”成员、党员业主、楼长等推荐为候选人，新增、换届业委会成员中，党员比例全部达到60%以上。对没有成立业委会的小区，全部由社区环物委代行职责。

接待日、恳谈会等诉民意 把物业建在老百姓心坎儿上

“提升物业服务水平”连续三年被列为济宁市政府为民所办十件实事之一。为畅通渠道听民意，

切实提高居民幸福指数，济宁创新“红色物业”服务模式，在全市物管小区开展项目经理接待日活动。并结合业主恳谈会、民意“5”来听，邀请街道、社区负责人、行业专家、律师等共同走进小区，现场解决现场答复。现场不能解决，限期答复。

去年以来，累计开展项目经理接待日活动1200余次，收集物业管理方面民意诉求5.1万件，其中已解决4.9万件，推动物业管理向精细化、人性化服务转变，得到广大业主一致好评。

同时，优化12345热线投诉转办流程，明确专人负责受理。依托社区网格化管理体系实现“琐事网格结、小事社区结、大事街道结、难事县区结”。今年以来，物业管理类来话总量比重已下降到1.58%，成效初显。

成立济宁市物业管理服务协会，规范行业发展。把落实物业管理模式作为老旧小区改造的先决条件，出台《济宁市支持老旧小区改造十条措施》，对接管已改造老旧小区的物业服务企业给予财政补助。并在“空中飞线”、电动自行车消防隐患和充电难等方面实施创新探索，取得积极效果。

围绕物业行业标准建设年、品牌提升年主题，连续三年创建



“红帆驿站”在身边。

评选了200个示范样板小区，4家物业企业、12个物业项目入选全省第一批品牌建设典型示范案例和“质量标杆”项目。在“智慧物业”建设方面，在全省率先开发了“济宁物业”微信小程序，让业主享受高质量物业服务。

实施“14365”提升工程 力争在全省走在前、做表率

孔孟之乡，儒风习习。围绕打造“儒风济宁，红色物业”党建品牌，济宁还将深入实施“14365”提升工程，力争在全省走在前、做表率。

“1”，是彰显党建引领红色物业“一个核心”，全面打造“红色业委会”和“红色物业企业”，实现物业领域党的工作全覆盖。

“4”，是压实行业主管、街道主抓、社区落实、企业主体“四方责任”。

“3”，是推动红色基层组织网络、红色物业管理网络、红色社区治理网络“三网协同”。强化社区物业

“红色阵地”融合，统筹用好小区“红帆驿站”、社区党群服务中心，加强活动场所资源共享。推行“红色头雁”双向进入、交叉任职，引导业委会、物业企业负责人进入小区党支部、参与社区治理。完善问题化解“红色联结”机制，建立网格、社区、街道、县(市、区)问题化解四级联结机制。

“6”，是开展“六大提升”行动，即提升“红色物业”党建联建水平、提升专业化物业管理覆盖率、提升物业管理信息化水平、提升矛盾化解整治能力、提升“红色物业”品牌影响力、提升安全生产举措。

“5”，是实现基层党建加强、社区治理提升、“红色物业”高质量发展、小区人居环境显著改善、群众幸福感满意度提高“五大目标”，让物业服务质量更高、品质更优，业主居住得更加舒心、安心、放心，有效提升基层治理体系和治理能力现代化水平，人民群众幸福感和满意度不断提高。



创建红色物业，提升居民幸福感。

日照“红色物业”引领，小区共建共管赢民心

社区物业双向进入交叉任职

党建引领，三方共建 问题小区“翻身”成先进

日照街道凌云社区港烟小区作为老旧小区，最老的楼房已经三十多年，公共绿地杂乱，健身器材锈蚀严重，缺少车棚，配套设施老化严重……2014年物业公司进驻管理后，与业主之间矛盾重重，业主对物业公司不满意，物业公司也很难开展工作，陷入恶性循环，物业管理和社区治理困难重重。

随着整个城市面貌越来越好，日照市被评为全国文明城市，居民们更希望通过有序管理，提高生活质量，社区也希望摘掉小区落后的帽子，为文明城市增光。

群众关注的“关键小事”就是政府重视的“民生大事”。去年以来，日照市先后印发了《关于创新推进“红色物业”服务机制助力精致城市建设行动通知》《关于建立住宅小区物业项目负责人到社区报到的通知》《关于进一步做好业主委员会党建工作的通知》《日照市住宅小区物业服务企业、业主委员会职责清单》等文件，明确职责任务，充分发挥社区、物业、业主委员会的协同力量，激活“红色细胞”，全力推进“红色物业”建设。

凌云社区由社区书记带头下沉小区，班子成员及网格员深入调查研究，召开“拉家常”形式的议事会，与居民零距离协商，广泛

将“红色文化”融入物业管理，打造“红色引擎”，夯实“红色物业”。日照市住建局按照“齐鲁红色物业”建设工作部署，创造性推动社区、物业“双向进入、交叉任职”。物业企业(项目)、业主委员会党员负责人向社区报到，担任社区党组织兼职委员，社区“两委”成员兼任业主委员会委员、物业企业义务监督员，推动了社区治理与物业服务互促双强。

齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 彭彦伟



▲社区工作人员与“红色物业”经理人、小区传统文化志愿者商讨志愿服务方案。

▲港烟小区“红色物业”组织党员群众唱红歌。



听取征求居民意见和建议，激发居民参与意识，不避困难，实行季度联席会议制度和三公开制度，

指导业主委员会、物业公司理顺工作机制。

经过一年多的努力，社区、物

满意度明显提高。

拓宽“红色物业”联建路径 实施“红色骨干”培养计划

去年以来，日照市坚持党建引领，创新完善“红色物业”体制机制，聚力打造精致城市、精致社区，激活“红色细胞”，拓宽“红色物业”联建路径。

发动物业项目党员参与网格治理，推动社区、物业“双向进入、交叉任职”。物业经理担任社区党总支兼职委员和网格党支部书记，而小区的网格员担任物业公司的客服管家。在开展物业服务的同时，参与社情民意摸排、矛盾纠纷调解等，延伸了党的工作手臂和民生服务触角。明确职责任务，发挥主体作用，目前已有80名物业企业(项目)、业主委员会党员负责人担任社区党组织兼职委员，14名社区“两委”成员兼任业主委员会委员，75名社区“两委”成员、在职党员兼任物业企业义务监督员，推动了社区治理与物业服务互促双强。实施物业企业“红色骨干”培养计划，今年已将17名物业企业(项目)负责人培养成入党积极分子，16名党员培养为企业业务骨干。

“党建引领，社区抓总，各方联动，企业先行”的物业服务管理工作新格局逐步形成，物业管理服务的精细化、规范化水平不断提升，群众获得感、幸福感、安全感进一步增强。