



“沂蒙红色物业”致力于实现物业服务全覆盖

选派396名“红领书记”到社区抓基层治理

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 赵夏晔

小区来了“红领书记” “脏乱差”实现华丽变身

临沂市罗庄区万通社区万通盛世馨园在今年实现了华丽的变身。罗庄区盛庄街道万通社区党组织书记，也是区派“红领书记”姚强感慨万千。2020年2月24日，他正式上任“红领书记”，开始打一场“硬仗”。“当时小区环境脏乱差，不仅没有水泥地，而且主干道上堆满垃圾，臭气熏天，业主们都绕着道走，连绿化带里都停进了汽车，在这样的小区居住哪来的舒适可言？”姚强说，那时的万通盛世馨园，虽然已经有新物业交接，但是凭借物业一己之力，根本无法挽救濒临崩溃的局面。社区有了党组织，统筹协调物业、业主、辖区各方力量，齐心协力挽救小区的行动开始了。

“刚开始，小区业主都知道来了个‘红领书记’，也知道社区有了党组织，但是他们的意识很模糊，那我们就主动走近业主。”姚强说，他们深入社区展开摸排工作，共排查出十大民生项目，21个小项目，目前停车位的划分、水泥地铺设、房屋漏水等问题已经逐项解决。现在的万通盛世馨园，主

派驻红领书记、推进物业行业党组织建设，使“沂蒙红色物业”真正红到了老百姓身边。近年来，临沂市委组织部和住建局抓住了物业管理的主要矛盾，通过党建引领，实现业务覆盖、党组织覆盖、物业服务覆盖。



临沂市罗庄区万通盛世馨园小区新建了党建广场供业主们纳凉。

干道宽敞而整洁，再也没有车辆乱停乱放，小区绿化生机盎然，业主们纷纷感慨，没想到小区能变成这个样子，以前搬出去的业主，又纷纷搬回小区居住。

据了解，临沂市在全市选派396名“红领书记”到城市社区党组织任职，助推物业管理工作开展，实实在在为业主解决了困难。

49家公益物业企业 兜底410个老旧无人小区

对无人管理小区实行兜底管理，也是临沂市提升物业管理工作的一个亮点。临沂市目前成立

公益性物业企业49家，兜底管理老旧无人小区410个，对无人管理的小区，解决了保安、保洁、保绿、保修等基础服务的问题。不仅如此，还指导各县区根据地方实际情况推出一系列方式方法，力争实现物业服务全覆盖的目标。

6月24日，记者走进罗庄区沂蒙学院家属院。这是一栋单体建筑，共有36户居民居住。从前，这里没有物业管理，门卫、监控都没有，居民私自扯线造成“飞线丛生”，直接造成安全隐患。现在，这里也有了物业管理，门卫、道闸、保洁、监控一应俱全，环境也变得整洁明亮。

这正是罗庄区住建局针对无人管理小区物业覆盖推出的“大手牵小手”活动的成果，“大手拉小手”即是大物业帮扶周边无人管理的小区，实施基础的物业服务，前期财政给予适当的物业补助资金，逐步引导业主花钱买服务的意识，三年后推行市场化物业管理，通过这种模式把无物业管理的空白给填上了。目前，临沂市罗庄区，已经全部实现无人管理小区物业全覆盖。

物业行业党组织全覆盖 建组织扩覆盖实现三个100%

临沂市住房和城乡建设局党

组成员，临沂市供热和住房保障中心主任刘兴旺说，实施“红色物业”引领工程，先把组织立起来，市里选派了“红领书记”助推物业管理工作的开展，他们推动物业行业成立党委，实现党组织全覆盖，同时推动成立“红色业委会”，倡导小区党支部成员与业委会成员交叉任职，以组织引领“红色物业”发展。

刘兴旺介绍，结合省里提出的“1266品牌建设行动计划”，临沂大力开展“沂蒙红管家服务三六五”品牌创建、星级评定等工作，培育临沂特色品牌，“质量标杆”物业项目，共评定五星级物业服务企业党组织25家，引导物业服务企业抓品牌强服务、抓创建促提升。自“红色物业”工作开展以来，物业服务满意度也有了显著的提升，物业管理等方面的投诉量逐步下降。

下一步，临沂市上下将通过进一步建组织扩覆盖，实现物业服务企业和业主委员会党的组织和工作覆盖率达到100%；通过组建国有公益性物业服务实体、大企业托管周边无人管理小区、财政补助资金、街道成立物业服务中心落实物业基础服务等模式，逐步实现老旧小区物业服务覆盖率达到100%；通过党建引领“沂蒙红色物业”示范社区创建，实现三星级及以上物业服务企业党组织评定率达到100%。

菏泽做实“红色物业”

实现党建引领物业管理全覆盖

将党的工作融入万家灯火，把党的服务送到千家万户。为了满足人民群众对美好生活的向往、新期待，菏泽市住建系统做实“红色物业”，以党建引领推进基层社会治理，形成小区党支部、物业服务企业和业主委员会互联互通、共建共享新格局，打通联系服务群众的“最后一公里”。

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 周千清
见习记者 马璐璐 郑欣易

夯实红色阵地 激发红色活力

6月23日上午，菏泽港湾新城小区党群服务中心热闹非凡。业主自发成立的合唱活动已开唱，书法公益课堂也开课。这个党群服务中心是小区公共用房，这里是小区物业办公的场所，如今成了小区业主活动休闲的重要场所。

走进这个小楼，每一间办公室都被充分利用。一间放有课桌椅，小黑板，既是“道德讲堂”，又是“四点半学堂”，还兼有“图书阅览室”等功能。这样“一屋兼多职”，将有限的公共用房，最大程度开发为业主学习活动休闲的场所。



菏泽港湾新城小区业主在党群服务中心上书法课。

在中达御园小区，党群活动中心有小区食堂、日间照料中心、心理咨询室等等。小区公共用房被打造成业主家门口的“文化宫”、“图书馆”。

这些都是得益于菏泽“红色物业”的建设和发展。

在推进“红色物业”建设过程中，菏泽市住建部门首先围绕清理开发企业、物业企业非法侵占公共用房这一大难题，联合公安、城管等10余个部门开展公共配套集中清理，为535个小区腾出党支部及各类公共用房11.7万平方米，价值5.6亿元，为党员群众提供了在家

门口开展学习活动的场所。

业主吹哨，支部报到 汇聚红色力量

开展便民服务是“红色物业”的基础。“红色物业”推动城市基层党建、社区治理、物业服务管理深度融合，强化街道党组织的统筹协调功能和社区党组织的堡垒聚合作用，真正让基层党建、物业服务，联系到每家每户。

“2019年2月，我们小区成立了打鱼店社区港湾新城党支部，小区党支部、业委会筹委会和我

们物业三方合力，为小区做了几个大事。”银湾物业港湾新城小区经理、小区党支部副书记王增说，港湾新城小区交接给他们后，业主陆续入住，发现了十几个亟待解决的大问题。在党支部成立之前，小区业主们各说各的问题，大家没有主心骨，虽然物业不断和开发商协调，但是一直未果。党支部成立后，小区业主有了凝聚力，通过党支部的统筹协调，很多大的问题迎刃而解。

小区业主王成福深有体会地说，小区绿化带、充电桩、监控问题等急难愁盼的问题都一一解决了。

坚持高位统筹 构建红色体系

小区党支部、业主委员会和物业服务企业“三方联动”机制，把党的建设贯穿于小区治理和物业服务管理全过程，落在实处。三方发挥不同作用，把党的政治优势和组织优势转化为基层治理优势，最终形成合力，作用于为业主服务中。

菏泽市住房和城乡建设局二级调研员、菏泽市物业管理行业党委书记周朝义说，去年6月份成立了中共菏泽市物业管理行业党委，全市11个县区也都成立了相应的物业行业党组织，符合建立党支部的住宅小区638个，已全部成立了小区党支部，实现了物业行业党的领导全覆盖。

“红色物业”确实为物业服务带来了质的变化。周朝义说，物业企业日常工作与党的建设“深度融合”；业委会组建运行与党的工作“深度融合”；物业服务管理与社区治理“深度融合”。通过开展全市物业领域“大排查、解难题、暖万家”专项行动为基础，物业纠纷明显下降。

周朝义说，下一步，他们将探索小区党支部服务机制；完善党组织领导下的社区物业服务管理协商共治机制；健全完善社区党建联建机制；探索建立“吹哨报到”服务机制。将党的工作融入万家灯火，把党的服务送到千家万户，让社区成为群众最放心、最安心的港湾。