

打造“红色物业”，赋能基层管理

城阳区开创岛城物业管理先河，创新党建引领物业服务管理新模式

□半岛记者 高勇男

5月13日，城阳区“红色物业”暨“红色管家”建设启动仪式在城阳区青特城小区拉开帷幕，这标志着继城阳区印发《关于加强党建引领创建“红色物业”的试行意见》后，城阳区物业管理行业党委在全区各街道和物业行业吹响了创建“红色物业”的总号角。目前，城阳街道第一批14家“红色管家”试点小区创建工作已全面展开。

2019年以来，以“阳光城阳”建设为基础，城阳区开创岛城物业管理行业先河，首次提出“红色物业”理念，将社区居委会、业主委员会、物业服务企业等各方力量拧成合力，创新党建引领物业服务管理新模式，走出打通服务业主“最后一百米”的新路径，从而交出一份基层社会治理现代化的“城阳答卷”。

党建引领，探索“红色物业”

物业服务关系着群众切身利益，是重要的民生工作，是社区治理的重要组成部分，更是直接体现一座城市发展品质、服务内涵的窗口。从今年疫情防控来看，物业行业也发挥着非常重要的作用。

如何以党建促进物业管理水平提升，构建共治、共建、共享良好治理格局？2019年以来，城阳区建立区、街道、社区三级组织工作体系，以各街道城市社区党组织为依托，实施“红色物业”党建示范点创建工程，确立并建设城阳街道万科魅力之城、青特城小区等党建示范点，按照打造一批、储备一批的思路，以点带面进一步推进城市社区落地落实“红色物业”建设。同时，建立区域化共建机制，整合辖区公安、城管、民政、司法调解、市场监管等多部门力量，切实做到“议题由党组织把关、过程由党组织牵头、落实由党组织督办”，统筹解决小区停车、医疗服务、课后托管、健身娱乐等民生需求，实现一网通办。

跃动的红色基因，阳光下的基层治理，通过打造“红色物业”，城阳区建设建强小区红色管家，构建党组织领导下居委会、业委会、物业服务企业等多方联动的“红色管家”体系，破解物业管理服务难题，解决好关乎民生的“关键小事”。

从“点点红”到“全面红”

作为城阳区首个“党建示范点”探索，万科魅力之城小区打造“红色管家”取得了一定的制度成果和实践成果。今年，市领导在城阳区调研督导疫情防控工作时，不仅非常认可万科魅力之城的“红色管家”党建示范点，而且要求今年在全市推广这一做法。

据介绍，2019年下半年，在上级党委的正确领导下，万科魅力之城小区党支部积极探索推进“红色管家”服务工程，开创了城阳区的八个第一：作为首个万科魅力之城小区实施“红色物业”组织覆盖、党员报到、党建联盟三大工程，建立议事协商、需求调查、联动处理三项机制，构建党群服务、志愿者服务、监督评价三个平台。城阳区第一个实现小区、物业、业委会党支部全覆盖的小区、开展在职党员到居住地小区“双报到”的小区、公开选聘楼长和党员中心户的商住小区、推进契约化共建，提供“菜单式”服务的商住小区、设置党群服务中心的商住小区、升旗仪式常态化的



▲城阳区“红色物业”暨“红色管家”建设启动仪式现场。

▲城阳区“红色物业”暨“红色管家”建设启动仪式。

▼青特城小区为党员户授牌，共同参与小区基层管理治理。



商住小区、推行“五方共治”网格化管理的小区、议事模式全覆盖的小区。

与万科魅力之城小区搭建“红色管家”的做法有所区别，作为城阳区第二个“党建示范点”，青特城小区“红色管家”根据“1+5”平台模式的治理体系，以小区党支部为支撑，建立小区党群服务站，通过搭建5大平台，打通居民参与小区治理的制度化通道。“1+5”平台模式即“1个核心+5个平台”。其中一个核心是以社区党组织为核心，以红管网格为基础，以居民自治为目标，推动红色管家实施建设，实现人人有责、人人尽责、人人享有的社区治理共同体。“5个平台”则包括阵地建设平台、红管网格平台、民主议事平台、组织培育平台和民生服务平台。

“红色管家作为物业行业党建的重要载体，为城阳区加强党建引领、社区治理和打造红色物业开了个好头。在此基础上，会同各街道党工委，我们指导制定了详细的党建示范点创建计划，进一步推进物管小区打造党建服务品牌。”城阳区物业管理行业党委相关负责人表示。

构建“363”工作体系，打造“城阳样本”

把党的组织有效嵌入物业企业，推动物业企业党的组织和工作全覆盖，打造城阳物业服务党建品牌，提升全区物业行业服务水平。日前，城阳区《关于加强党建引领创建“红色物业”的试行意见》提出构建“363”工作体系，形成党建引领作用明显、行业管理更加精细、人居环境舒适和谐的物业管理服务新局面，打造全市“红色物业”的“城阳样本”。

据介绍，“363”工作体系主要包括瞄准三个目标，健全六项机制和强化三个保障。

其中，“三个目标”为实现“红色物业”对城市社区物业服务的全覆盖，到2020年底，全区AB类住宅小区“红色物业”工作覆盖率达到50%以上、2021年底达到70%以上、2022年底实现全覆盖；实现物业行业服务水平显著提升，到2020年底，实现居民对物业服务工作投诉率下降30%以上，物业服务矛盾纠纷调处率提升30%以上；实现城市基层治理能力和水平不断提高，基层各类力量作用发挥充分，辖区资源有效整合，“红色物业”成效显著。

“六项机制”则包括建立物业企业党的组织有效覆盖机制，到2020年底，物业服务企业成立党组织达到60%以上、2021年实现物业服务企业党组织全

覆盖；建立物业企业与社区组织联建共建机制，推进党建引领下的社区居委会、业委会、物业企业协调联动；建立物业企业参与民生服务工作机制，通过线上、线下平台收集民意诉求，切实为群众解决疑难问题；建立物业企业组织建设机制，推行“双向进入、交叉任职”，引导物业服务企业在开展物业服务的同时，传递党的声音；建立“红色物业”党建品牌创建机制，培树打造一批党组织引领力强、行业带动力强、社会影响力强的示范标杆物业服务企业；建立“红色物业”党建文化保障机制，用党建文化引领物业服务企业先进文化建设，形成广泛政治认同、价值认同。

“三个保障”则主要从组织、政策和阵地上对创建“红色物业”进行保障。将打造“红色物业”工作情况纳入街道年度党建考核和党工委书记抓党建工作述职内容，纳入全区年度党建工作表彰，提升小区和物业服务企业党建工作水平；制定“红色物业”创建工作细则和奖励办法，通过以奖代补的方式，对“红色物业”创建工作成绩突出的企业进行奖励；加强物业小区党群服务中心建设，定期开展主题党课、议事协商活动。设置“两代表一委员”工作室，协调解决业主诉求。