# 上海宝山：抓实“红色物业”管理，打通工作闭环，绘就基层治理新图景

物业服务的好坏，不仅事关居民切身利益，也关乎基层社区治理和城市精细化管理。近日，宝山区召开“红色物业·幸福之城”品质提升行动动员部署会，按照“一年补短板抓规范、二年促提升创品牌”的总体安排，实施“工作体系提升、管理机制提升、服务质量提升”三大工程12项具体举措，推动党建引领物业管理融入基层治理，不断提升物业服务品质和社区治理水平。

将“红色物业”纳入基层党建考核体系

党建引领物业治理是一项涉及多方面、多层次的系统工程。为此，宝山区将全力构建权责清晰、支撑有力的工作体系，上下联动协同推进物业管理问题。

在区层面，把“红色物业”建设纳入城市基层党建总体部署，作为各级党组织书记抓基层党建述职评议考核的重要内容。完善区级党建引领物业治理联席会议制度，聚焦基层治理“六大计划”，及时研究解决难点问题和突出矛盾。

街镇层面，将物业管理纳入社区治理框架，进一步明确住宅小区物业管理职责，落实专人和专项工作经费，做好物业日常管理、售后房考评工作、指导监督专项维修资金的归集和使用以及业主大会（业主委员会）的组建和日常运作。

居民区层面，完善由党组织牵头的“四位一体”工作运行机制，全面落实民情恳谈会、事务协调会、工作听证会等制度，组织党员、居民和有关各方有序参与全过程监督，定期公开业委会、物业服务企业履行法定监管职责的监督检查结果。

同时，充分发挥物业行业协会纽带作用，完善行业信用体系建设，定期发布物业服务成本和计价规则，推动形成更加公平、公正、公开的行业发展环境。

完善星级评价体系，推出物业“红黑榜”

物业管理，不仅有居民自治问题，更包括多元主体如何共治共享。为此，宝山区努力打通“居民自治—综合评价—提升服务”的工作闭环。

第一，建立社区督导员队伍。创新物业管理日常监督机制，组织有物业监督专业技能的“双报到”党员、退休老党员、社区达人骨干等担任社区督导员，监督物业企业落实疫情防控及日常各项工作完成情况，提高社区自治能力。

第二，规范物业费收缴。引导广大业主自觉履行物业服务合同，探索建立欠缴物业服务费立案、审判的绿色通道，将党员干部、公职人员“是否拖欠物业费”列入“微约束”，要求带头遵守社会公共道德和公共秩序。

第三，完善星级评价体系。以物业服务企业党建情况、履约情况、业主满意度等为重点，每年由行业协会组织开展物业服务企业综合能力星级测评，测评结果通过网站、“社区通”、微信公众号等平台向社会公示，并落实相关奖惩措施。

第三，推动智能化物业建设。围绕信息技术与社区治理深度融合，制定新建住宅小区智慧化基础设施配置清单，将“智慧安防小区”建设作为新建居民小区的必备设施进行验收，每年完成数量不低于新建小区的70%。

新闻晨报 2022-8-10