# 文昌 | 强化物业管理 促进和谐共融

今年以来，文昌镇始终坚持把强化物业管理作为提升基层社会治理水平的重要抓手，着力规范物业管理服务，提高物业管理水平，带头发挥示范引领作用，为实现城市建设全面提质、社会治理更有保障、群众生活更有品质创造良好环境。

充分认识到物业管理是大势所趋，优化物业管理是服务群众宗旨所在，必须下决心、花工夫，以最大努力抓推进。一是开展小区物业管理星级评定考核，成立以各职能部门、乡镇、社区、物业行业协会为成员的工作考评组，根据现有小区状况，完善制定考核评定计划、标准，分年度、分档次、分批次进行星级评定考核。二是建立“物居业共建单位”四方联席会议机制，每季度物业管理企业、社区居委会、业主代表、社区共建单位召开一次联席会议,听取物业公司本季度工作开展情况及下一季度工作重点，并针对小区管理存在的问题集体讨论，研究解决办法，形成四方各担责任、分头落实的工作机制。三是建立物业服务信息公开制度，积极推进东花园社区“442”物业管理模式，督促物业管理企业将服务标准、服务内容以固化制度牌的形式在小区出入口等醒目位置张贴公示，告知业主企业提供的服务情况，积极接受业主和社会公众的评价监督，消除业主与物业之间的矛盾隐患，促进双方和谐共处，不断提升双方获得感和幸福感。

积极创新发展思维、打破治理“瓶颈”，有效促进管理服务功能充分发挥。一是根据小区实际情况，分类施策，对于基础设施配套不足、独栋楼小区进行摸底，积极开展“化零为整”试点工作，“以新带旧”划片集中打包一批、邻近物业整合管理一批、社区主导自治管理一批等模式，积极创造条件引入物业管理企业。对于独栋，不具规模、整合困难的小区，由社区居委会按照现有管理模式，推行楼长负责制，从本楼栋选出一名责任心强的业主或委托发包给个人，负责日常小区卫生、治安管理，或委托公益性物业企业提供基础的物业服务，待条件成熟后逐步推行市场化的物业服务管理。二是广泛宣传发动，紧密结合“八五”普法宣传教育、全国文明城市创建、新时代文明实践活动、网格员入户走访，深入各居民小区，开展以物业管理为主题的宣传活动，大力宣传物业管理知识和物业法律法规，让业主理解物业管理的优越性和必然性，使居民树立正确的物业消费意识。三是强化党建引领，推动“党建+物业”管理模式，深入开展党建引领城市社区网格化治理工作，以文昌阁社区长河小区千户物业为代表，大力推广“红色物业”，探索建立“红色业委会”，将小区离退休党员干部、企业职工党员组织关系转入到社区，将优秀物业公司主要负责人、业主委会成员吸纳入党，发挥党员干部职工在基层社会治理中的先锋模范作用。

发挥业主委员会“粘合剂”的作用，全面推进业主委员会和管委会建设，参与小区公共事务决策，进一步提高业主对业主委员会的认同感。一是抓好业委会和管委会选举，从辖区优秀退役军人、退休老党员、公职人员、社会公益组织等群体中选出公道正派、时间充裕、热心社会事务的人员担任业委会成员。在沙坡头区物业管理办公室的指导下，在不具备成立业委会的小区，先行探索成立黄河花园小区、御景华府小区物业管理委员会，同时指导各社区小区开展业主委员会选举，帮助各社区了解落实沙坡头区物业考核体系中的具体细节，协助居民成立业委会和管委会，搭建沟通平台，进一步促使物业服务企业提升服务质量。二是加强对业委会指导培训力度，通过定期举办专题讲座、座谈培训等方式，帮助业委会成员迅速掌握相关法规政策，积极引导业主委员会正确行使职责权利，代表业主通过正当渠道和手段表达合理诉求，行使各项权利，维护业主权益不受侵犯。三是制定业主委员成员准入标准，推荐符合条件的社区“两委”成员和网格党支部书记、楼栋长通过法定程序进入业委会，真正把群众口碑较好、德才兼备，为广大业主谋幸福、综合素质过硬的业主选进业委会。

下一步，文昌镇将持续认真贯彻落实市、区党委政府安排部署，在提升基层社会治理水平上出实招、用实劲，紧盯目标建机制、抓重点、求突破，不断提升精细化治理、精准化服务水平，争当城乡基层社会治理实践的“排头兵”。

搜狐网 2022-8-2