# 南京浦口：聚焦党建引领 打造“红色物业” 用“红心”点亮“民心”

为贯彻落实南京市委、市政府关于党建引领物业管理融入基层治理的部署要求，进一步推进相关“十项举措”工作进展，动员街道社区、物业企业进一步统一思想、凝心聚力、共建共治，2021年12月3日上午，浦口区召开物业行业党建工作现场推进会。会议由区政府副区长赵业亮主持，区委常委、组织部部长王振玮出席并作部署讲话。

　　区政府副区长赵业亮同志指出，做好党建引领物业服务管理工作，重点是要解决好认识、落实和抓手这三个“问题”，切实让党建工作助力物业企业服务提质增效。

　　区委常委、组织部部长王振玮同志对今后党建引领物业管理工作，提出四点要求。一是把牢思想认识关，提站位、强自觉。要从讲政治的高度，充分认识物业行业党建的重大意义，进一步增强抓工作的责任感、使命感和主动性。二是要把好组织建设关，面上拓、质上提。发挥支部的“一线指挥部”作用和党员先锋模范作用，切实为物业管理赋能增效。三是要把对工作重点关，明使命、勇担当。抓实党务业务融合，抓好典型引领示范，推动17个物业行业“书记项目”走深走实。四是把严责任落实关，落地稳、见效快。建立健全党组织领导下的多方联动运行机制，边研究、边探索、边总结、边提升，分类施策、靶向发力，确保工作取得实效。

　　今年以来，浦口区全面推进党建引领物业管理服务工作。立足区情实际，迅速推进、落实党建引领物业管理提质增效，围绕抓组织强动力、抓管理强合力、抓典型强效力，不断发挥党的政治优势、组织优势，破解物业管理服务难题。

　　一是打造“红色引擎”，驱动小区治理向稳向好。聚焦推广“红色物业”服务模式，通过“党建+物管”模式，推动基层党建、社区治理与物业管理融合共进。把全区物业企业党建情况“摸清摸透”。对全区物业企业数量及各家党建情况进行摸排梳理，指导有党组织的物业企业在“智慧家园”行业党建版块完善党组织和党员详细信息，做到底数清、情况明，全区共有物业企业55家，有15家企业具备成立党组织条件。对有条件物业企业党组织“应建尽建”。指导、鼓励在本地项目有3名以上党员的物业企业成立党组织，党组织关系率属于属地街道党工委或社区党总支，确保区内物业企业党组织全覆盖。今年指导新增融创、星石、杰助3家物业企业党支部，截至目前，全区15家符合成立条件的物业企业党组织已顺利实现全覆盖。让老旧住宅小区物业企业“焕新焕活”。通过基层党组织领办，引入头部物业企业、国有物业企业“兜底”等方式，提高老旧小区管理服务水平。制定实施《浦口区老旧小区物业管理全覆盖提质增效工作方案》，建立区、街两级工作专班，对全区128个老旧小区物业管理情况进行摸排，本着化零为整、以大带小的原则，指导街道推进110个零散片区引进市场化物业企业，为业主提供专业化物业服务。预计在12月底前，完成老旧小区自治组织、专业化物业服务、物业企业党组织“三个全覆盖”。

　　二是带头先行先试，推动管理体系优化细化。在全市率先建立职能部门、街道党工委对物业管理项目综合评价指标体系，以“正向激励、负面清单”为工作主线，强化主力、融汇合力，建立“优胜劣汰”的良好市场机制。以街道为主力。创新开展住宅小区物业星级评比，由房产局牵头街道党（工）委，每季度围绕日常监督检查、矛盾纠纷调处、群众诉求响应等，对各物业管理项目进行评价，评价包括行业党建、企业履约、安全生产、社会治理、12345投诉处理共5个方面23项考核指标。目前已对全区266个小区物业管理情况实施星级评价，评价结果与奖励资金及企业信用相挂钩。聚多方汇合力。明确房产、公安、城管、消防、市场监管、应急管理、街道党工委对物业管理项目的职责清单，每季度对物业管理项目实施评价，构建部门、属地、业主、物业企业等共同合作的统合治理体系，对工作中不履约、不尽责的物业服务企业进行一次提醒、二次约谈、三次通报、四次提请启动退出程序和征信程序，倒逼物业企业切实整改问题，促使物业服务质量和业主满意度双提升。

三是创新典型评选，引领物业管理提质增效。持续深化“红领联动·共享e家”物业行业党建品牌，积极开展党建示范点创建行动。想法上够“新”。全市首创党建引领物业奖励评选，设置“红色物业”专项奖励资金，以典型示范效应带动小区物业管理提质增效。做法上够“实”。设置专项奖励资金124万元，在各街道（社区）申报基础上，通过资料评审、现场答辩、实地查看等方式，每年评选出示范自治组织6个、优秀业主20人、优秀党组织5个、党建联建示范阵地5个、优秀党员业主30人、社区“党建+物业”优秀党务工作者30人。成效上够“显”。截至目前，已创建完成1个省级、1个市级、6个区级党建示范点，指导、推荐1个住宅小区物业企业申报、创建2021年度省级党建引领物业管理服务工作示范点，5个住宅小区物业企业申报、创建2021年度市级党建引领物业管理服务工作示范点。通过开展“红色物业”奖励评选，充分发挥党建引领物业服务作用，以奖励促激励，以先进带风气，提高物业服务质量水准，提升市民文明素质和城市文明程度，截止至2021年11月底，12345物业管理类投诉较年初下降15.8%，小区业主满意度达83.8%，群众获得感、幸福感和满意度得到显著提升。

新华网 2021-12-3