

党建引领“红色物业” 用心服务永不止步

——市住建局物业管理工作纪实

■本报记者 张丽霞



2021年12月15日,市住建局党组书记、局长舒畅带队督导住宅小区创文工作。 梁文琦 摄

物业管理与群众的生活息息相关。为扎实推进党史学习教育,确保“我为群众办实事”落到实处,2021年年初以来,市住建局多措并举,进一步提升物业管理服务水平,实现了物业管理服务再上一个新台阶,不断推进基层党建工作全面延伸,拓展“红色物业”管理模式,畅通服务群众的“最后一米”,增强群众的获得感和幸福感。

走进我市一个又一个居民小区,虽是冬季却不乏绿意;“永远跟党走”的主通道分外醒目,让人一进门便感受到红色文化的浓厚氛围;曲径通幽处,“党员风采展示榜”让遛弯的居民时时看到先进模范的风采;物业服务中心的一面面锦旗,代表着业主对物业服务的认可,物业服务意见簿、留言箱等畅通着社区、物业、居民的沟通渠道……物业服务水平的提升,为居民打造了整洁、舒心、和谐的居住环境。



2021年10月2日,省住建厅领导到我市督导检查住宅小区防汛和消防安全工作开展情况。

“红色物业”让人安心舒心

“红色”如何体现?物业服务是否让业主满意?

近日,记者先后到博顺未来华城和六和世家小区实地走访。

2021年年初以来,“红色物业”在我市遍地开花。在记者走访的两个小区里,党旗、党徽以及以红色为主色调的党建文化宣传栏随处可见。

住宅小区不仅是居民生活的基本单元,还是基层治理的基本单元。小区治理水平直接影响着居民的生活质量,而为小区业主提供管理服务的物业公司,则在社会治理中发挥着举足轻重的作用。在博顺未来华城小区,提起小区的物业管理公司——惠达物业公司,业主张二周侃侃而谈:“你们看,小区里基本看不到纸屑、烟头。在安保方面,公司要求得严,保安执行也到位,对外来人员的信息统计、健康码行程码查验等都很认真。我们住这儿很有安全感。平时有啥难处,我们只要打电话,物业管理人很快就能赶来。”“我在这儿住了四年,最明显的感受就是物业管理水平高。尤其是近两年,疫情反复,物业的作用体现得更明显。他们真的是一个大管家,让我们住得踏实、放心!”提起这几年的居住感受,业主张生也赞不绝口。

服务于博顺未来华城的市惠达物业管理有限公司是由我市城市投资控股集团有限公司组建的专业物业管理团队。2020年12月,市惠达物业管理有限公司(博顺未来华城一期)党支部成立,并开始推行“业委会+物业”服务模式。2021年10月,惠达物业公司党支部成立了党员先锋队,并开展了一系列党建活动。

博顺未来华城小区的“红色物业”管理模式,是我市众多小区物业管理的一个缩影。2021年年初以来,市住建局积极开展“红色物业”建设,实现了物业行业和物业服务企业党建全覆盖,做到物业服务企业党组织应建尽建,指导各县区和各区主管部门成立了物业行业党组织,为形成“党建引领、行业指导、基层主抓”的物业管理服务新模式奠定了良好基础。

隐性服务增强业主幸福感

记者走访的六和世家小区,不仅是“红色物业”的标杆,还是我市物业行业设施设备的实训基地。在六和世家物业管理方鑫苑物业工作人员的带领下,记者看到了整齐有序、功能齐全的专业设备。这些设备关系到小区的电梯运行、电路跳闸排查、线路巡检、声控灯管理、公共广播系统、立体网络对讲系统、24小时监控系统、消防系统、高层水泵系统、门禁系统……这些都是物业管理中我们平常看不到的隐性服务设施。

通过实地走访,记者了解到,原来我们平时所看到的物业服务,比如秩序维护、保洁、绿化等,仅仅是物业服务中的显性服务部分。比如下雨下雪时有应急预案、绿化养护有国家标准、绿地浇灌有规范要求等,则是物业服务的隐性服务部分。其实,物业管理的日常支出中份额最大的恰恰是隐性服务,可这些又恰恰是业主很少能够注意到的。

正是这些隐性服务和显性服务的共同保障,增强了业主的舒适感、安全感和幸福感。采访中,六和世家小区的业主李泳慧说:“我们业主对鑫苑物业的服务很满意。家里无论是电表跳闸还是水管堵塞,他们都会第一时间派人来维修。特别是在集中供暖这方面,物业也是积极协调,让我们用上了暖气,感受到了温暖。”在鑫苑物业办公室,一排排鲜艳的锦旗代表着业主对物业服务的认可,也激励着每一个物业人要以更严格的服务标准要求自己。

这些,正是市住建局近年来持之以恒、常抓不懈所努力的结果。让物业管理更科学、更专业、更人性化地为每一位居民服务,是全市物业人孜孜不倦的追求。

全市80%以上的小区成立业主委员会

小区业主有了自己的代言人,业主的事儿大家共同商量着办,实现全市80%以上的小区成立业主委员会,是市住建局2021年的一大工作亮点。

2021年年初以来,市住建局编印了业主委员会成立流程及要点,会同市委市政府督查局开展督查,定期通报工作进展情况。市住建局主要负责人、分管领导多次组织召开工作推进会,研判问题、解决困难、加压驱动。我市应成立业主委员会的小区有723个,截至2021年年底,已成立业主委员会的小区601个,成立率83.13%,超额完成年度目标任务,也为2022年实现小区业委会全覆盖奠定了坚实基础。同时,为强化业委会建设,该局印发了《关于规范和加强业委会工作的通知》,依法

依规明确了业主委员会的12项权利义务,明确了乡(镇、街道)加强监督管理的8项职责,明确了物业管理主管部门的监督管理职责,为发挥业委会作用提供了有力保障。

不断提升精准服务水平

2021年,市住建局持续开展物业服务提升工作,不断提升精准服务水平。

组建督导检查小组,依据物业服务合同和物业服务规范,持续进行督导检查。截至2021年年底,共检查小区1400个次,发现问题5000余个并全部整改到位。积极培育物业管理优秀住宅小区,加强创建指导,有10个小区被评为漯河市物业管理优秀住宅小区;培育打造了16个物业管理亮点小区,为发挥行业示范引领作用树立了榜样。开展了“双随机、一公开”检查,对随机抽取的20家物业公司开展实地检查,并将检查结果在国家企业信用信息公示系统(河南)公开。开展侵害群众利益专项整治,对排查出的9个突出问题加强督导,跟踪整改。目前,排查出的问题全部整改到位。不断加强业务培训,组织举办物业管理、消防安全、业主委员会等法律法规、业务知识培训6场次,培训人员600余人次;举办了第二届物业行业职业技能竞赛,进一步提升了主管部门监管能力和物业服务企业服务能力。

在优化前期物业招投标工作中,市住建局做到新建物业招投标应招尽招,将前期物业招投标纳入公共资源交易平台,实现了招标、投标、开标、评标全过程规范化;对投标保证金实行承诺制度,对履约保证金实行银行保函制度;优化办事程序,做到前期物业招投标备案和中标备案当天办结。

在加强信用建设方面,市住建局认真落实2020年度A级信用以下物业企业的惩戒措施,积极开展物业公司“红黑榜”和信用等级评定工作,并在评定中完善评价要素,引入业主评价意见作为评定依据之一,确保评价结果公平公正。认真抓好安全生产,组织开展小区消防安全隐患、汛期安全隐患、燃气安全隐患排查整治工作,排查出安全隐患700余个,并全部得到整改;举办了住宅小区防汛应急演练观摩会,确保了小区安全形势的稳定。

在疫情防控方面,市住建局加强检查指导,督促物业公司全员接种新冠疫苗,指导小区物业全面落实外防输入、内防反弹防控措施,为我市疫情防控形势持续稳定做出了应有贡献。

物业服务工作千头万绪,每一项都关乎百姓生活。密切关注人民群众关心的热点、难点、堵点问题,多为群众办实事、办好事,市住建局在物业管理服务的路上将进行更多有益探索。



2021年7月6日,市住建局相关负责人带队督导郾城区部分小区的创文复检工作。



2021年11月26日,市住建局相关负责人陪同省人大代表裴战福督导郾城建设外滩小区成立业委会工作。



2021年10月20日,市住建局物业科工作人员到经济技术开发区督导3个亮点小区的创文工作。

本版图片除署名外均由市住建局物业科提供



2021年6月11日,市住建局党组书记、局长舒畅在全市住宅小区防汛应急演练观摩现场指导工作。



2021年6月30日,全市第二届物业行业职业技能竞赛举行。



2021年9月8日,市住建局物业科和市创文办工作人员对部分小区进行创文督导。



2021年8月17日,市住建局物业科工作人员到社区督导防疫和创文工作。



2021年7月15日,市住建局物业科工作人员对螺湾小镇、蓝湖小区等地的防汛工作进行督导检查。



市住建局专题召开我市住宅小区业委会建设工作推进会。



2021年12月9日,市住建局相关负责人带队到舞阳县住建局调研《漯河市物业管理条例》起草工作。



为应对雨季到来,2021年7月15日,市住建局物业科组织召开2021年度漯河市住宅小区防汛工作推进会。



2021年6月23日,市住建局物业科负责人陪同市委组织部基层组织和市创文办督导二处相关负责人到天桥街道满江路社区调研社区党组织建设和“红色物业”工作。