

# 广陵街道：党建引领红色物业 绘就基层治理“幸福底色”

刘翠玲

小物业，大民生。物业服务联系千家万户，直接关系到群众切身利益，是城市基层治理的重要组成部分，也是治理难题之一。广陵街道位于天长市主城区，人口密度大、住宅小区多，特别是老旧小区（沿街独栋楼）较多，物业管理方面问题较为突出。

近年来，广陵街道聚焦基层治理难点堵点，积极探索党建引领基层社会治理机制，坚持党建引领，整合各方力量，探索出一条破解物业服务难题的新路径，在全街道推广后，群众的“家事”得到妥善预防和化解，群众的幸福感安全感满意度得到有效提升。

## 坚持党建引领

### 构建红色物业体系

扎实推进小区党支部建设，全覆盖组建小区党支部77个，采取“三个一批”选配强党支部书记。建强“红色业委会”，通过上门发动、书面征求意见、走访挖掘小区内有望望的业主，严格候选人资格联审，创新选举全程公证和线上投票，实现业委会组建率达80%，新组建业委会成员党员占比均超60%。

建立完善管委会成员任前统一培训、任中定期培训、管委会主任离任审计制度，出台管委会履职评估和工作



述职制度，全方位打通物业与小区党支部、业主委员会、网格员和社区之间的沟通渠道，把党建示范转化为服务优势。完成第二批“皖美红色物业”示范小区创评，易居天福小区获评省示范小区，易居天韵小区获评滁州示范小区。

加强物业行业党建工作指导，引导物业服务企业党组织加强标准化规范化建设，履行共驻共建责任，在物业服务收费、资金使用、纠纷化解、治安隐患、服务群众等方面发挥政治引领作用。

## 理顺工作机制

### 提高物业服务能力

组建物业管理专门机构，解决“谁来管”的问题。由天长市委组织部抽调城管、住建等7个部门各1名执法人员，组建天长市街道综合执法队，2023年以来联合调处帮助解决小区物业管理服务、环境整治提升、消防安全排查等难点问题292件。

构建“街道大工委+社区大党委+小区党支部+党员中心户”四级组织体系，解决“怎么管”的问题。通过引进公证机制，公平公正公开地选举业主委员会。出台《关于参加新建商品住宅承接查验的通知》《物业企业季度考核办法》等，规范住宅小区物业承接查验行为和物业服务水平。

健全“街道大工委”季度联席会商制度和“三联办”协商机制，解决“管不好”的问题。2023年开展三联办会议



35次，处理省（市）长热线54起，调处物业矛盾纠纷97起，改造老旧小区项目7个，房屋总建筑面积约6.21万平方米，惠及居民634户，75个无物业小区中已成立小区管（业）委会60个，54个住宅小区已成立业委会44个，建成率均达80%，居民满意度显著提升。

## 聚焦共治共建

### 凝聚小区治理合力

街道创新工作思路，以精准施策、分类推进的模式，打开党建引领物业服务融入社区治理新路子。探索推出“自治管理+选聘市场化物业服务企业+街道兜底管理”等多种服务方式，截至目前，75个无物业小区已基本实现物

业服务全覆盖，并实现物业服务可持续。

创新老旧小区收费机制，在尊重民意的基础上，通过市公证处提前介入，向拟申报改造小区业主发放改造后物业服务征求意见表，逐户确定改造后物业服务方式，凡同意预交纳改造后物业费的，且交费比例超过80%的，街道商得市住建部门同意后，优先申报、优先改造。



加大物业政策宣传，提高居民“花钱购买服务”意识，商请天长市人民法院开通绿色通道，对长期不按合同约定交纳物业费用的老旧小区业主，快审快结。通过政府宣传和司法强制相结合的方式，“收费难”现状得以极大改善，群众积极性和参与率大幅度提高，物业费收缴率提升至95%以上。



# 反对浪费 崇尚节约

一粥一饭，当思来之不易  
一丝一缕，恒念物力维艰



由市级文明单位 天长市财政局 特约刊登