



“红引擎”激活“微治理” 齐联手共绘幸福图

杏林街道积极推进社区物业党建联建赋能基层治理

文/本报记者 王飞颖 通讯员 林婧 图/杏林街道 提供

社区物业党建联建是新时代加强党的基层建设的一项创新工作。去年以来,按照省、市有关部署要求,集美区在全区试点推进社区物业党建联建工作,其中,杏林街道扎实推进学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育走深走实,在引导党员、干部紧密联系岗位职责和工作要求开展理论学习的同时,更强调成果转化,推动党员干部在基层治理、服务群众中主动作为、担当有为,在试点工作中因地制宜、积极创新,探索出一套社区物业党建联建新做法、新模式。

“杏林是一个‘既老且新’的城区,有全新的城区,也有较有历史的老社区老小区,几个试点社区、小区都在基层党建工作中做出了有益的探索,”杏林街道党工委组织委员郑巧君说,“接下来我们将紧紧锚定主题教育的目标任务,坚持理论联系实际,学思用贯通,持续推进基层治理能力、服务效能的提升,不断增强群众安全感、幸福感、获得感。”

数据

杏林党建联建

● 建立小区(网格)党支部 97 个,并从各社区中筛选出 49 名优秀的社区两委干部、党员网格员充实到小区党支部。挖掘并发动热心有带动力的 17 名在职党员、7 名离退休党员干部担任小区党组织书记,为党建引领基层治理注入新动能。

● 下辖的 11 个社区结合党员“双报到”活动,持续开展党员先锋服务队 68 支,在社区各项服务、文明创建中凸显重要作用。

● 已成立业委会的小区共 35 个,并通过事前介入、事中指导、事后监督加强业委会规范化建设。挖掘并发动 41 名在职党员、离退休党员在业委会中任职,进一步彰显组织力量。

● 3 个小区已刻印业委会与业主大会 2 枚公章,业主大会印章由社区代管,防止业委会滥用权力。是集美区率先试行“双章”制度的街道。

● 有 25 个小区实施公共收益实行代理记账,对公共收益收入和支出实施多方监管,是集美区率先探索公共收益代理记账制度的街道。

● 启用全市首个红色物业服务中心——集美区红色物业服务中心暨杏林街道“业委会之家”,进一步打通居民、物业、行业主管部门、专业机构之间沟通渠道。

● 选派 9 名党建指导员联系挂钩 37 家物业服务企业指导党建工作,积极推动物业服务企业党员与小区党支部双向进入、交叉任职,目前已有 16 个小区的物业管理人挂职小区党支部副书记。



宁宝社区通过“政治生日会”等形式团结动员社区内老党员,为党建联建奠定良好基础。



杏林街道各社区结合党员“双报到”活动,持续推进党员先锋服务。



纺织社区创新“三门工作法”主动探访群众,察民情暖民心。



莲亭社区通过社区物业党建联建工作创新,为居民解决实际问题,得到居民的认可和表扬。



依托社区物业党建联建创新,杏林街道基层治理能力、服务效能得到持续提升。

1 “联建规划已做到2026年” 多方共建长续做好“微治理”

“这下好了,装上了监控,谁乱扔垃圾查一下看得清清楚楚。”家住华铃花园的陈阿姨说,之前她和几位邻居常烦恼的一件事儿就是——又有人随手丢垃圾下楼。去年底今年初,这里装上了高空抛物的监控,仅仅一个多月时间,高空抛物行为明显减少。同时,华铃花园小区的电梯还装上了电动车阻车系统,可以用智能识别的方式阻止电动车进入电梯、上到居民楼室内充电的行为。

华铃花园隶属纺织社区,是杏林街道社区物业党建联建的试点小区之一,其中70%是保障性租赁房,所居住的居民构成较为复杂,人员流动性大、弱势群体多,生活习惯、文明程度也有一定差异,其中高空抛物、电动车进入电梯和室内充电就是老问题,不仅影响居住环境,还有很大安全隐患。在杏林街道推动社区物业党建联建试点的大背景下,纺织社区党委、华铃花园

小区党支部与市住房保障中心党支部、城发物业党支部四方携手、协同推进,为小区装上了高空抛物的监控和电梯电动车阻车系统,用科技手段解决了这一问题,小区的环境也在不断提升中。

“我们对红色物业‘13415’工作法再赋能,把小区党支部、小区管委会的部分职能融入‘13415’机制,形成新的社区物业党建联建近邻服务机制,同时夯实基础,做到实处。”纺织社区工作人员张丽纯说。据介绍,纺织社区党委、市住房保障中心党支部、集美城发物业党支部不久前刚刚签订了三方共建协议,制定了从今年到2026年的三年工作规划,对小区硬件、软件、精神文明建设等方面的提升,都有明确的计划和目标,比如道路路面改造、非机动车停车棚搭建、安防系统、党群之家建设等等,以“红引擎”激活“微治理”,系统性长效推动小区的共建共治共享。

2 “半年落实诉求23个” “红色业委会”+“红色物业”提升幸福感

“看,这是我们宁宝世家小区业委会的老李,是老党员了,最近小区正在建设一个公共显示屏,他经常在现场监督质量、报告进度,很负责。”在宁宝社区党委书记、居委会主任范春波展示的手机微信中,来自“李建溪”的对话正在持续推送来小区现场施工进度照片。据介绍,在宁宝世家小区的7名业委会委员中,包括李建溪在内有5名党员,党员占比达到了三分之二。在杏林街道开展社区物业党建联建试点工作中,新推动的“红色业委会”建设,正在和“红色物业”一起,形成更大的合力。

每周一到周五,宁宝世家朱奶奶都可以吃到由小区现场工作人员送上门的午餐,朱奶奶今年已经八十多岁,行动不便,反应也不如常人,家人白天又要上班,小区物业于是主动对接社区居家养老服务站,定时将午餐送上门,解决了朱奶奶一家的烦恼。这样的温馨故事还有很多,5月底,宁宝世家物业服务项目刚刚获得了集美区十佳“红色物业”称号,最新的调查显示,小区居民对物业的满意率达到了90%。

“打造红色物业、红色业委会,同时社区、小区、物业签署党建联建协议,明确三方职责,融合三方力量,真正将联建工作落到实处。”范春波说。据悉,今年以来,宁宝社区、宁宝世家小区、宁宝世家物业今年以来共召集联席会议6次、议定事项12项、落实诉求23个,充分发挥党组织在基层治理中的引领作用。同时还进一步推行“三项清单”服务模式,仅今年上半年,就有19个需求项目完成认领。在社区物业党建联建的推动下,居民的烦心事减少了,生活的幸福感也在不断提升。

3 “7个小区党组织100%覆盖” 完善机制打造“红色引擎”

“为了解忧暖人心 至真至诚显真情”,8月中旬,莲花新城悦园小区业主们给杏林街道莲亭社区送来了一面锦旗,对社区帮助其小区增设出入口表示感谢。“我们小区的主出入口在东南面,但是公交车站却在西边道路上,居民每天上下班都要绕着小区走一大圈,非常不方便。新增西门后,直接出去就是车站,少走很多冤枉路。”居民小刘说。由于围墙与公交站之间还有市政园林绿化带,莲花新城悦园小区业主委员会也还在筹备阶段,莲亭社区就依托小区党支部、社区环境和物业管理委员会,通过社区物业党建联建工作创新,召开议事会,对接区市政园林局绿化中心,为居民积极解决实际问题。

“莲亭社区辖区现有7个生活小区,均已成立建制式的小区党支部,实现小区党组织100%覆盖,同时7个小区均有一名物业主任或负责人挂职小区党

支部副书记。”莲亭社区党委书记、居委会主任吴斌斌说。据介绍,其中莲花新城悦园已经成立了业委会,党员在业委会中的占比超过一半,业委会主任同时也挂职小区党支部副书记。此外还有三个小区的业委会也在筹备中,社区在筹备阶段就积极跟进,督促、引导红色业委会的建立,从源头上为社区物业党建联建打下良好基础。

据悉,莲亭社区辖区居民中,青年居民占比超过73.5%,对社区服务有更高要求,同时经过引导也更有活力。吴斌斌说:“我们也主动出击,每个小区都一一走访过,了解需求,积极跟进。”据介绍,依托辖区区内30多个企事业单位,莲亭构建了社区大党委,7个小区都有对应联建单位,再加上物业和社区的力量,通过“红联议事厅”,完善组织架构和议事协商的机制,激发居民的自主性,让居民享有更多更好的服务,也有更高的主动性。

亮点

纺织社区“13415”机制

“1”:一个核心,以近邻党建为引领,坚持小区党支部在小区治理的核心地位。

“3”:三门工作法,察民情暖民心。对新住户敲门、对老住户串门、对困难群众主动上门。

“4”:四有目标,通过网络员驻点、小区议事服务等制度,力争做到管理“有精度”,服务“有温度”,办事“有速度”,解决困难“有力度”。

“1”:每月开展1次“便民服务日”。

“5”:社区网格员+红色物业管理员,收到居民各类信息、民生诉求等,5分钟内响应。

亮点

宁宝社区“三项清单”服务模式

通过充分挖掘共建单位和小区居民的资源、特长,梳理成18项服务资源清单。同时每季度通过“幸福邮箱”、小区物业中心、线上问卷填写等多渠道收集居民的“急难愁盼”问题,收集、梳理出需求清单,通过社区物业党建联,将问题反馈给相应的责任主体,或者形成服务项目认领清单,进行资源匹配认领,不断链接更多资源力量进小区。

亮点

莲亭社区“红联议事厅”

在社区居委会二楼开辟了实体空间定期沟通,议事厅成员主要由社区党委、社区环境和物业管理委员会主任以及各个小区党支部书记、业委会主任和物业负责人组成,通过季度、专题会议和座谈会等方式,采取大事共议、要事共决、急事共商的议事规则,搭建便捷议事平台,协调解决社区及小区治理中的难点问题、矛盾纠纷、供需匹配等事务。