

营造百姓安居乐业好氛围

河南省洛阳市红观图物业管理有限公司在党建推动下,积极探索实施“红色物业”“绿色物业”管理,取得显著成效



王素琴

□ 宋若铭 文/图

“社区”一词源于拉丁语,意思是共同的东西和亲密的伙伴关系。20世纪30年代初,费孝通在翻译德国社会学家滕尼斯的一本著作《Community and Society》时,从英文单词“Com-munity”翻译为“社区”,后来被许多学者开始引用,并逐渐地流传下来。近些年,我国的很多社会学家开始对“社区”进行深入细致的研究,什么是社区?“社”是指相互有联系、有某些共同特征的人群,“区”是指一定的地域范围。所以,“社区”可以说是相互有联系、有某些共同特征的人群共同居住的一定的区域。

社区是市民生活的基本场所,是社会治理的重要领域,更是城市精细化管理的“最后一百米”,物业服务关系千家万户,关乎百姓切身利益。自河南省洛阳市红观图物业管理有限公司(以下简称“红观图物业”)接手服务洛阳市老城区春都社区以来,在社区的带领下,深入推进城市社区“红色物业”“绿色物业”工程建设,在居民小区创新推行“党建+物业”管理模式,取得了显著的成效。

开启居家养老新模式

河南省洛阳市春都社区,在还未走进社区服务中心,就听见大爷大妈们一阵爽朗的笑声。原来是一群年轻党员志愿者在与老人们进行剪纸比赛,活动中心洋溢着欢乐的气氛。

在社区党群服务中心,悬挂着党建工作规划以及“红色物业”品牌创建制度、创建标准、创建目标、创建流程等,走

廊里张贴着实现社区党建工作跨越的规划图,有党建工作剪影和社区网络图,令人置身于“红色”氛围之中,耳濡目染,深入人心。

“自‘红色物业’品牌创建工作开展以来,街道紧紧围绕‘创新社区管理、构建和谐社区’的工作目标,以党建为引领,以围绕中心、服务群众为原则,夯实群众基础,激发物业服务潜力。”社区负责人和红观图成立了社区党建工作领导小组,建立了领导联系社区、物业制度,由专人主抓社区党建工作;街道还成立了社区综合党委,设置党建办公室,加强党务工作队队伍力量。”

在春都社区设立的“一站式”服务大厅,这里实现民政、计生、党员管理、劳动保障等“一条龙”服务,建立了党员活动室、居家养老中心、娱乐活动中心,各项健身器材、棋牌免费使用。配有医养结合门诊室,根据社区老人各自身体状况,定期检测血压、血糖等生理指标,并建立健康档案,方便掌握每人身体不同时期的身体状态。

另外,社区服务中心与共驻共建单位相结合,定期安排健康养生、文化娱乐、影视戏剧、棋牌阅览等各项活动,营造居民安居乐业、融洽和谐的人居环境。

王素琴介绍:“在党建推动下公司积极探索实施‘红色物业’+居家养老新模式,为充分发挥党员模范带头作用,通过开展亮身份、树形象、亮承诺等活动形式,让更多的党员尤其是年轻党员加入到服务队

伍中去。”

“红色物业”提升城市社区治理水平

洛阳市道北办事处春都社区位于洛阳市西工区春都路129号,被归为“老旧小区”一类,私搭乱建、建铁皮房、圈菜地、一楼扩建,这是诸多市民对春都社区的印象,如今,这里变成另外一番天地。

干净整洁的小区道路、树木葱茏的绿化环境、其乐融融的睦邻关系……走进春都社区,眼前的一切令人感到无比舒适、温馨。

“别看我们是城改社区,可不论硬件、软件都是一流品质。”傍晚时分,居民李阿姨带着小孙子在玩耍,说起自己的家园,充满自豪和喜悦,“这都是因为咱们小区的党员特别给力!”

春都社区居民普遍反映,之前社区常发现煤气、煤电等消防隐患,在社区党员和物业部门联合努力下,社区消防环境得到很大改善。为了让居民深刻认识到生命财产安全高于一切,社区支部和物业公司及时在社区中心进行消防安全知识普及,收到了良好的效果。

据了解,近年来,春都社区积极探索实践“红色物业”,取得了良好成效。充分发挥社区组织功能,以社区党建引领小区物业管理,为业主和物业搭建良性沟通平台,形成社区党组织、小区物业、业主委员会联合协商、联动治理的格局。由此,红观图物业也有了大显身手的机会,王素琴坦言:“以往的小区管理过多依赖所属单位和物业公司,但随着经济社会发展,传统管理模式带来了很多问题,像春都社区这样破产单位所管的小区具有特殊性,也因此被‘弃管’,物业管理的小区业主与物管之间的矛盾日益凸显,还有大量直管居民自建的小区‘缺管’,到处脏乱差。”对此,他们积极探索“红色物业”,收获了意想不到的成效。如今,王素琴带领的团队仍坚持以党建为引领,推进现有物业团队党的组织和工作全覆盖,把党的建设工作贯穿于物业服务管理全过程。

“公司依据工作职责职责,联合社区党支部和民政部门,把落脚点放在建设社区议事协商平台、畅通基层民主渠道上,有效协调小区物业管理纠纷,共同协商解决停车难、老旧小区消防安全隐患等问题。社区

通过开展‘幸福圆桌会’‘阳光议事厅’‘您好邻居’等主题活动,引导居民群众支持、参与环境的综合整治和微改造,倒逼物业管理提升工作水平。”王素琴介绍道。

近期,春都社区还开展了“党员维护小区环境义务劳动”庆祝新中国成立70周年联欢活动、消防演练消防知识有奖问答等一系列丰富多彩的活动,受到居民的一致好评。

据介绍,通过整合社区党建资源、行政资源、社会资源,全面创新推行“党建+物业”管理模式,将社区居委会、业主委员会、物业服务企业等各方力量拧成合力,创新党建引领物业服务管理新模式,成为打通服务业主“最后一百米”的新路径,着力提升城市社区党建和管理服务水平。

“以人为本”打造绿色宜居环境

随着生活水平的提高,城市开始普及绿色的观念,在这样的背景下,与居民生活息息相关的物业公司,几乎都选择了向绿色型物业迈进——从基础性物业服务到关注生活和人文上的多层次需求,打造更多元化的服务体系。

走在春都社区,随处可见绿地红花,道路整齐,家用废弃物统一归置,还有垃圾分类箱。红观图注重业主不同层次的需求,维护业主的切身利益,在小区环境的维护和建设中,将“以人为本”的概念融入到日常的服务当中,一切以人的感受为主。

红观图物业积极倡导绿色、节能、环保的理念,长期致力于社会公益事业,反哺社会。发起了“让家园更美丽”公益活动,号召居民捡拾矿泉水瓶、纸屑、水果皮等垃圾,以实际行动向社会传播着一个物业企业的正能量。

目前,红观图物业协助社区成立了垃圾分类志愿者服务队,开展形式多样的宣传普及活动,提升居民环保意识,奠定了垃圾分类强有力的宣传基础。目前,红观图物业在社区积极强化垃圾分类、绿色建筑、污水处理、绿化种植、节水节电等多方面物业管理工作,切实让“绿色、低碳、环保”的理念扎根社区、深入人心。王素琴表示,绿色是一项全民事业,红观图物业希望发挥作为绿色物业的榜样作用,携手更多传统物业企业向绿色物业迈进,共同为城市居民打造绿色环保、温馨和谐的社区生活。

推进社区与物业管理融合共治

社区是城市的基础单元,是城市治理的基石。当前春都社区受自身限制,社区治理面临新情况、新问题,社区物业管理也存在不少突出问题,并直接影响着群众生活和社会治理水平,急需引起重视、加以解决。

社区相关负责人表示,未来社区将带领物业公司借鉴实施社区物业精细化管理助推“三创”工作。一是摸清底数,分类实施。强化落实街道、社区居委会对物业工作的业务指导、监督管理、协调服务、巡视检查及考核评比。同时,对各社区的日常巡查、小区建档、管理单位建档、项目设施维修建档、联席会制度和来电来访投诉办理情况等方面进行定期培训。二是结合实际,出台办法。按照客观公正、公平公开、注重实绩、末位淘汰的考评原则修订旧楼区长效管理考评办法,通过企业自查、社区日常巡查、街道物业办检查以及多部门联合整改等有效举措,促进管理制度化、规范化和常态化。三是探索机制,完善管理。借助“一支队伍管执法”的改革效力,进一步完善社区各类问题的采集、汇报和反馈机制。充分发挥街道、社区居委会、物业企业、社区居民及相关职能部门的联动作用,做到管理无死角、监察无盲区。以社区物业管理全覆盖、高质量、精细化管理为目标,持续落实长效机制,全面提升管理水平。

“要从社区治理多元主体共建共治共享的目标导向出发,进一步厘清社区与物业、服务与管理两对重要关系,以平安建设为载体,加快构建联动融合、开放共治的社区服务与物业管理模式,努力建设安全、幸福、和谐、宜居的新型社区。”王素琴坦言。

春都社区的物业改造故事只是坚持以党建为引领,不断规范辖区居民小区管理和物业服务工作的一个缩影。目前,红观图物业联合社区服务中心正在细化制定物业管理有关制度,将进一步从制度上对物业管理工作进行规范指导。“利用大数据、互联网等现代信息技术手段,建立物业管理服务的信息化、智能化平台,打造更先进的‘智慧物业’,推行‘互联网+物业’管理新模式是我们物业管理的发展目标。”王素琴对未来发展充满信心。



春都社区服务大厅



党建宣传栏



社区网格化管理规划图



物业工作人员入户走访



社区居民在讲述居住环境的变化



干净整洁的社区环境



社区绿植一角



春都社区内整洁的道路