



党建引领, 三方协同

小河街道成立业物之家指导中心破解基层治理难题



小区垃圾满溢谁来管? 电梯罢工谁来管? 小区监控坏了谁来管? 是社区? 物业公司? 业委会? 在我们生活的小区, 许多业主都有这样的疑惑。由于管理范围交叉重叠, 管理手段有限, 社区、业委会、物业在三方关系处理上, 时常发生矛盾。10月12日, 记者从小河街道获悉, 该街道通过党建“治慧”, 率先探索社区治理创新, 成立社区、业委会、物业三方协同治理工作机构——业物之家指导中心, 变“三方角力”为“三方合力”, 实现三方协同共治共管, 打造党建“治慧”社区, 用实际行动向党的十九大献礼。

在这样一场社会治理创新的探索中, 小河街道充分发挥了“社区党委+网格党支部+楼道党小组”的“一核多堡”的党建优势, 社区、业委会、物业三方协同治理开展工作, 率先探索了社区、业委会、物业三方联动的“三联模式”。比如, 成立了全市首个“红色业委会”——小河佳苑业委会, 小河佳苑摘下了多年来全市电梯安全的“黑帽”荣登光荣榜, 并成功签订了全国首份“电梯养老保险”保单, 切实为群众最关心的电梯安全问题上了一把“安心锁”。



三方矛盾凸显, 成立业物之家

立足三方协同, 实现共治共管



场景一: 某小区一角, 垃圾箱周边垃圾无序堆放, 污水横流、臭气熏天、蚊蝇滋生, 从而引起了小区居民的强烈不满。居民捏着鼻子走过垃圾堆, 抱怨到: “我们的小区真当是要倒灶了(管不好了), 垃圾都没人管。”



场景二: 业主找到社区, 向社区抱怨: “你们社区管不管的啦? 你看看我们小区垃圾都没人清理, 你们也不去管管物业公司, 帮老百姓解决问题, 你们整天都不知道在做什么事情?”



场景五: 社区向业主委员会反映垃圾堆放的问题, 业主委员会反映: “我们不拿工资的, 纯属义务劳动, 还总要做一些吃力不讨好的事情, 被业主骂、被社区不理解、物业也不听我们的意见, 再这样下去我们也辞职不干了。”

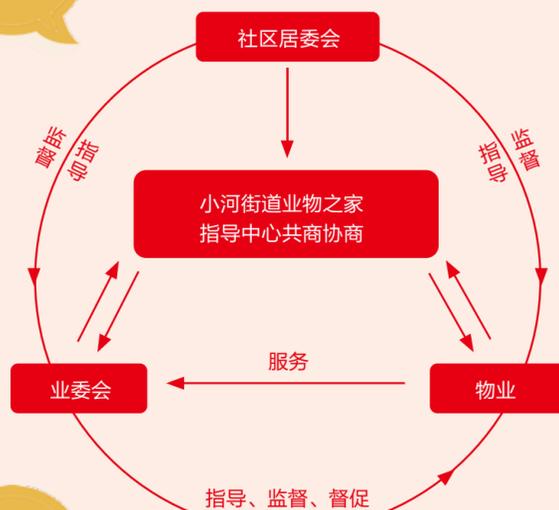


场景四: 物业经理抱怨: “我们天天在打扫, 但是这里扫完, 那里又扔出来, 保洁员忙都忙死。这个小区的业主素质太差, 垃圾乱扔, 我们真的很难管理。而且我们每年的物业费缴费率都很低, 还有很多业主不肯交, 我们也很为难。”

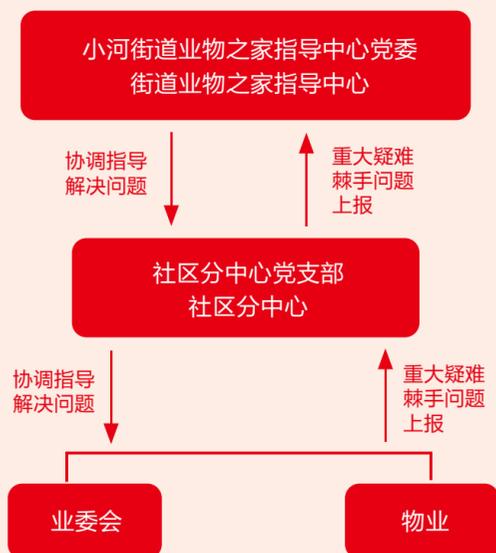


场景三: 社区接到业主的抱怨后, 向物业反映: “小区垃圾无序堆放问题引起了业主的强烈不满, 已经有多名业主到社区来反映了, 作为物业公司必须要加强管理和保洁力度, 尽快把垃圾清理掉。”

关系图



工作流程



明晰五张清单, 破解民生难题

小河街道党工委锁定党组织领导力、业委会专业力、物业公司执行力和三方协同力, 依据问题导向, 梳理了党建责任清单、职责清单、业务指导清单、协同清单、破难清单5张清单、77条细则, 旨在通过党员先锋模范引领, 解决群众最关心、反应最突出、最迫切的问题。着力推动支部建在业委会、物业公司上, 落实“双向进入、交叉任职”, 目前街道已成立“红色业委会”3个; 从制度、会议、公示、职责、准入和退出机制等方面尽力细化指导, 加强业委会、物业公司运行的专业化和规范化; 主动协调执法部门、区住建局等, 注入各部门合力; 创新破难项目申报领办, 各业委会聚焦民生, 破解难题。

党建清单: 对组织建设、党员思想教育、党员作用发挥、交叉兼职、协调联动、民情联系等提出了明确的党建责任要求。

业务之家工作职责清单: 对指导三方工作、协调解决三方处理过程中的重大问题事项、教育培训、听取民意等提出明确的工作职责要求。

业务指导清单: 从会议组织、信息公开、联动机制、业委会委员任职和退出的条件和程序对业委会和物业公司运行的专业化、规范化做出了规定。

协同清单: 对职能部门对基层三方关系的指导、配合进行了需求梳理。

破难清单: 业委会牢固树立为业主办实事的目标定位和任期承诺。