

米市巷街道推广“三三三”工作法 打造“三方办”金名片

A 党建引领 “三方办”有了红色组织

2018年之前,徐云丽每天至少有二分之一的工作时间都是在接待和调解物业纠纷,“一年下来至少有150起。”

徐云丽是夹城巷社区书记,说起以前的物业管理问题,她直言:难!管理难、自治难、服务难!

如今,这一情况已经大大改善——自从米市巷街道成立了“三方办”,在党组织的领导下,由社区一方牵头引导业主方、物业公司方共同参与,鼓励居民参与自治,各类社会组织积极助力基层治理,社区从以前的“矛盾小区”变成如今的“和谐小区”。

街道下辖7个社区,有住宅小区物业管理企业35家(其中商业物业23家,准物业12家),住宅小区业主委员会16个。

2017年12月1日,街道成立住宅小区居委会、业主委员会、物业管理企业三方协同治理工作领导小组,由街道党工委书记担任组长,并下设办公室,简称为“三方办”,统筹协调三方协同治理日常工作。

为进一步强化党组织领导、细化工作责任、简化工作主体流转,街道成立中共米市巷街道三方协同指导服务中心委员会,下设8个党支部,有党员128名,设党业委员10名,其中党业书记1名,由街道党工委书记兼任,形成党委一把手总负责的强势工作局面。下设8个支部中,7个支部书记由社区书记担任,运河物业支部书



记由准物业经理担任,形成强有力的组织格局和工作力量。

为了逐步推进“红色业委会”建设,充分发挥党建工作联络员作用,街道三方办选派了26名网格支部书记、老党员、老支部书记指导小区党建工作,鼓励基层优秀党员加入小区业委会,增强党员影响力。今年新换届、选举的6个业委会中,党员人数28人,占业委会成员的61%,其

中担任业委会主任的有5人。

如今,白马公寓、新华园、昆仑公馆等高端小区也陆续成立了业委会,一批政治素质过硬、管理能力够强的高素质人才入选了业委会。例如白马公寓成立了由省工商局领导任业委会主任的第四届业委会;新华园成立了由律师事务所的律师担任业委会主任的第一届业委会。新成立的业委员在职党员的比例占到79%。

B 抱团联动 “三方办”有了绿色通道

街道三方办成立之后,结合开展“联社联亲、入网入心”“百千万”大走访大调研以及“三问三访”等民情恳谈活动,第一时间梳理重难点工作清单,将问题复杂、沟通困难的核心难点问题列入重点攻坚项目。通过“党建引领、多元参与”的工作模式,凝聚工作合力,实现民生服务质量有效提升,形成一批“米市实践”。

“莫干新村北门面不再夏天臭烘烘,冬天滑溜溜了!”这件令人称道的小事,在莫干新村小区居民中盛传已久。困扰居民出行的小区北出入口道路因污水渗漏导致夏天臭、冬天滑的难题,在米市巷街道三方办的协调下,社区党委、“准物业”、热心居民代表通力合作,终于得到了彻底解决。这是在“党建+准物业”模式下,破解小区管理难题,补好老小区

环境整治短板的生动实践。

街道根据“准物业”特点,选派7名机关干部党员和物业职工党员,担任12个对接“准物业”小区的党建工作联络员,推进“党建红细胞+物业管理”模式,在创建无违建小区、文明城市复评、登革热疫情防控等各项重点工作中更是有效发挥了作用。

党建引领三方密切协同治理,在米市巷还有着许多生动实例。

叶青苑苑小区为2002年始建的小高层住宅群,至今已近20年,小区内电梯梯龄均已超过15年,属于老旧电梯,经常出现故障,而电梯高额的维保费用也让业主和物业头疼不已。

接到小区业委会和物业公司的诉求后,街道充分运用“三方密切协同”治理优势,联合区市场监管局特监科、街道、社区、业委

会、物业公司、电梯保险公司进行多方协商,因地制宜地形成合理可行的小区电梯投保方案,助推叶青苑苑电梯养老综合保险项目落地。目前,回迁房屋河明苑小区21台电梯也完成了投保。

沈塘东村污水外溢的问题困扰了居民数年之久,街道三方办联合专业部门制定污水治理方案,由业委会出资、物业公司配合维修,对周边严重堵塞区域,以清淤疏通为主,对雨水、生活污水和生产废水进行彻底分流排放,从源头上截断污水并引流至污水管网。

沈塘铭苑一直存在电瓶车私拉充电和无序停放的难题,街道三方办牵头组织社区、业委会、物业公司三方共同协商,多次实地查看,制定了一套施工方案,通过在地下车库安装充电桩等方式,找到了解决良方。

C 精耕细作 “三方办”有了金色名片

位于街道湖墅南路核心区域的红石中央花园小区,是一个2005年建成投入使用的高档小区。近年来,因小区业委会与物业公司协调不畅,矛盾纠纷多发。业委会换届选举,存在委员候选人自荐难的问题;小区墙面瓷砖空鼓,出现安全隐患;物业管理“真空”状态;消防登高平台被占用……

值业委会换届选举之际,前任红石第二党支部的书记赵小蔚主动请缨,不仅自己担任选举工作小组的组长,报名参加业委会候选人选举,还动员支部三名党员一起参加,最后以高票当选业委会委员,被选为业委会主任。

他领衔成立了全区首个实体化的业委会红色党支部,有效发挥了党组织的战斗堡垒和党员先锋模范作用,提高了业委会成员参与社区

建设的积极性,增强了小区事务解决的速度。

如今,通过强规范制度,小区事务速办快通,社区工作效率快起来了。

红石板社区以成立业委会红色党支部为契机,以探索“333”工作法即建立“三张清单”(责任清单,民意清单,破难清单)、推动“三个起来”(规范强起来,工作联起来,业主凝起来)、实现“三大联通”(速办快通、及时沟通,有效疏通)为抓手,助力化解了小区消防设施改造、消防登高平台复原、业委会换届选举、更换物业等一系列基层治理难题。

去年,红石板社区的示范培育点“同行三方汇”阵地正式亮相,统一标识LOGO、规划设计、建设标准和制度规范,推广“三三三”工作法,开启了“党建引领三方密切协同治理”新征

程,全面发挥各方主体责任,汇聚基层治理最大合力,助推小区和谐建设。

2018年以来,街道通过单建党支部、联建党支部、派驻党建指导员等方式加强对物业公司、业委会的工作指导,并对物业服务项目党组织、党员进行“双重管理”;通过多聚道、多途径、多方式实现全面交叉任职,结合街道“党建红细胞网格工程”,广泛开展区域党建共建,与“四个平台”建设有机融合,及时解决群众反映强烈的实际问题,不断夯实基层治理基础。

2019年,街道将选取2至3个小区,试点引入第三方机构对物业企业的日常服务、业主评价等方面进行第三方监督,积极与住建部门沟通联系,将第三方机构的评估结果作为三方工作的重要参考依据。

曾经,居委会、业委会和物业各唱各调属于常态,如今,在“党组织”这一纽带的协调整合下,三方达到了共商共治。

这就是米市巷街道党建引领“三方办”模式在社区治理中凸显的成效。

米市巷街道深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,按照加强新时代城市基层党建工作新要求,积极探索构建以党组织为核心,社区为主导,业委会、物业公司等多元治理主体共同参与的城市基层治理格局,成立街道三方办领导小组及三方办,全力推进三方密切协同治理,大力破解基层工作难题。

2018年以来,米市巷街道以打造党建引领三方密切协同治理示范培育点为重要抓手,不断强化阵地建设,提升三方密切协同治理管理作用,率先完成拱墅区三方协同治理专项任务,成功打造“党建引领、三方聚力、携手同行、共筑美好”的三方密切协同治理新模式。

通讯员 邵雁心 戴琛华



“三方办”解决新华园业主通行难题



白马公寓成立第四届业委会



红石中央花园成立“业主监督委员会”



“三方办”攻克沈塘铭苑电瓶车无序难题