

# 上街信息

第 21 期

中共上街区委办公室

2023 年 4 月 7 日

## 打造无主管楼院“红色物业” 建设人人共享的幸福家园

无主管楼院物业管理服务直面千家万户，是群众关注的焦点、城市治理的难点。近年来，上街区在完成无主管楼院环境整治的基础上，把建立长效机制作为无主管楼院治理的重中之重，在全区 5 个镇（街道）探索组建公办物业公司，推行“红色物业”，使无主管楼院从无人管到有人管、管得好转变，实现了无主管楼院的美丽蝶变，居民幸福感、安全感、获得感不断提升。

**一、以党建赋能增添“红色源动力”。**楼院管的住，党建引领是关键。纳入书记项目重点办。上街区将建立公办物业作为无主管楼院治理的切入点，纳入“能力作风建设年”活动重点攻坚

项目、书记领办项目来抓，组建工作专班，明确目标任务，建立工作台账，坚持每月一次工作推进会、每季度一次现场观摩会、每半年一次楼院评比会，确保书记领办项目不落地，群众急难愁盼有人记。推行“红色物业”积极办。在**128**个无主管楼院建立党支部，网格成立党小组。区级层面建立物业行业党委，指导物业服务企业成立党支部，推动物业服务企业与小区（楼院）党支部联建。推动小区（楼院）党组织、业委会（自管会）、物业服务企业成员实现“双向进入，交叉任职”。优化“小区（楼院）党支部——业委会（自管会）党组织、物业服务企业党组织——网格长——楼栋长——党员示范户”一体联动体系，共同解决好居民反映的热点难点问题。培养骨干助力办。坚持“把党员培养成骨干，把骨干发展成党员”，充分发挥党员先锋模范作用、骨干力量示范带动作用，开展楼院治理建言献策、“我为楼院出份力”等活动，广泛调动居民参与楼院治理的积极性，共同推进美丽家园建设。

**二、以物业助能淬炼“红色服务力”**。楼院管得好，物业管理服务是关键。示范引领方向明。“烫手山芋”难以接手是无主管楼院管理面临的重要问题。上街区从镇（街道）重视程度、楼院基础条件等方面考虑，选定中心路街道百惠花园、工业路街道东方花园等楼院作为红色物业试点，由街道熟悉城管或社治工作的同志兼任物业公司总经理，或挂靠专业物业公司名下，市场化配备人员。采取“先尝后买”形式，以每平方**0.3**元—**0.5**元的标准确定物业服务标准，先期试运行**1—3**个月，在服务质量

和效果得到多数居民认可后，由业委会（自管会）和物业公司正式签订服务合同，为群众提供基本物业服务。目前，试点小区物业费缴费率均达**70%**以上，物业运营成本在可控范围内，大多数居民都表示满意，下一步将向其他无主管楼院推广。阳光透明群众安。设置《无主管楼院物业管理服务公示栏》，实施“八公开一监督”（公开服务人员姓名、服务内容、物业收费标准、物业费收支情况、报修和投诉监督电话、楼院公约、光荣榜、曝光栏，接受广大居民监督），定期向群众公示物业费收支、公共收益收支、住宅专项维修资金使用等事关全体业主切身利益的重大事项，提升物业管理服务透明度，让居民物业费交得更“明白”，住得更舒心。同时，组织物业服务企业通过小区（楼院）微信群、小区（楼院）公开栏等渠道，广泛宣传物业管理法律法规，维护广大业主合法权益，保障物业服务企业正当利益。部门协同聚合力。组织部、社治委引导物业服务企业积极参加“小板凳恳谈会”“网格议事会”“居民事大家说”等协商议事活动，当面了解居民所急所盼、所忧所愁，推动物业管理矛盾纠纷及时化解，实现群众满意度和物业服务品质持续提升。房管部门鼓励公办物业公司备案，在政策方面给予其支持，引导其拓宽服务市场，逐步发展壮大。

**三、以资源聚能凝聚“红色向心力”。**楼院管的牢，多方参与是关键。社会力量解难题。建立资源、需求、项目“三个清单”，积极对接驻区单位、企业、商户等资源，引导社区各类组织深入楼院开展共驻共建，针对不同群众的需求，开展“义诊服务解民

忧”“我为楼院装盏灯”“摄像头保您安”等活动，让群众的难心事不再难、揪心事不落地。网罗能人共治。深挖楼院能人达人、热心群众等资源，鼓励其带头参加居民水电维修、家庭纠纷调解、小区治安巡逻、地下空间整治、楼院绿植养护等活动，带动广大居民参与到楼院治理中来。活动丰富群众赞。充分利用楼院“议事、文化、健身三个广场”，积极开展党的二十大精神宣讲、“邻里节”、小区运动会、健康义诊、义务剪发等活动，丰富居民的文体生活，满足群众的多样化需求，楼院居民幸福感不断跃升，广大群众拍手称赞。（区委社治委）

△ 近日，区法院启动“豫剑执行”一助企纾困保民生第二期集中执行活动，共拘传被执行人**4**人、执结案件**4**件、执行和解**1**件、执行到位金额**62**万余元。（区法院）

△ 近日，区人社局开展**2023**缴费年度城镇职工工资收入申报工作，可通过河南省社会保障网上服务平台、河南社保APP和经办大厅等渠道进行申报，申报日期为**2023**年**4**月**1**日至**6**月**20**日。（区人社局）

△ 近日，区司法局开展“践行‘枫桥经验’助力平安郑州”人民调解专项行动，第一季度共排查化解各类矛盾纠纷**347**件，调成率**98%**以上，有效维护了基层安全稳定。（区司法局）

**本期送：**区县处级领导

---

**发：**峡窝镇、各街道办事处、区直各单位负责同志

---

**责任编辑：**郝 婕 王思宇