

区住建局:

创新物业管理服务模式 提升社区治理服务水平

近年来,随着群众对高品质生活需求的不断提高,物业管理服务面临日益突出的矛盾。为此,区住建局突出问题导向,强化服务意识,坚持把创新物业管理服务模式作为提升社区治理水平的重要抓手,聚焦体制理顺实行三级共管,瞄准问题破解实行靶向施治,突出资源整合实行融合共治,推动物业行业服务扩容、管理增效、监管提质。

三级共管、同频共振,构建物业管理“一盘棋”

一是坚持“物业+环卫”融合管理的工作理念。成立区级环境整治及物业管理专班,汇聚环卫、物业、综合执法等多方力量,系统梳理需要物业企业承担配合的小区垃圾分类、装饰装修垃圾管理等4类9大项工作,形成制度性权责清单,成立全区物业行业协会,推动物业企业建立党组织,实现党组织和行业协会的有机结合、双向发力。

二是在社区层面组建环境和物业管理委员会。由社区党委和居委会牵头,广泛吸纳网格员、楼长、行业专家、社区能人等各类社区治理力量

共同参与,帮助协调解决物业管理服务、业主与物业矛盾纠纷等工作,助力打通小区自治管理“最后一百米”。目前,全区居委会已成立环境和物业管理委员会,有效延伸了“物业+环卫”综合治理触角。

问题导向、靶向施治,重塑物业管理“新秩序”

一是国企托底,破解无物业小区治理难题。针对老旧小区管理难的问题,在全市率先探索国企托底小区物业服务模式,通过“服务先尝后买、费用镇街业主共担”等路径,实现城区无物业小区托底服务全覆盖,服务面积近160万平方米,涉及小区183个、居民逾1.5万户。印发了《关于加强城区无物业小区物业管理工作的实施意见》,制定“有维护维修、有楼内外保洁、有垃圾收运、有绿地养护”的“四有”标准,搭建“红色物管会”协商共治平台,组建“安居红管家”服务团队,实现对无物业小区的长效治理。

二是红色赋能,打破业委会组建困境。出台《关于大力推进“红色物业”“红色业委会”双覆盖攻坚行

动的实施方案》,制定执法进小区、党建联建等16项攻坚“线路图”,把党的组织有效嵌入业委会、物业企业,构建以街道、社区党组织为核心的物业治理组织体系。今年以来,全区新成立备案业委会274个、成立率84.38%,位居十区市前列,业委会党组织覆盖率达100%。通过开展红色物业党建示范点、服务品牌等常态化互学互鉴,累计创建省级齐鲁红色物业星级项目2个、市级红色物业典型6个,培育“安居红”等区级红色物业品牌21个。

资源融合、共治共享,创建物业服务“强矩阵”

一是创新协同共治,以机制强效能。建立党建引领下的社区、物业、业委会“三方联动”和网格员、业主代表、新就业群体等社会力量共同参与的协同共治机制,通过召开议事会、恳谈会、评议会等方式,构建“联动巡查一协同分析一共商方案一合力处置”的全流程闭环治理模式。

二是优化服务力量,以质效赢口碑。试点成立社区级物业纠纷调解中

心,为物业和居民提供培训指导、纠纷调解服务,实现家门口就近调解;支持物业服务企业整合资源、做大做强,国有新城市安居物业中心积极参与保交楼、保交房项目建设。持续开展对物业从业人员的业务培训,提升工作能力,2024年已组织专题培训班10期,累计培训1200余人次。

三是突出监督管理,以公正换民心。出台《住宅小区业主共有资金管理使用办法》,明确共有资金的收益来源、账户设立、适用范围、监督管理,将电梯广告费等公共收益资金,用以开展小区治理和物业服务等项目,实现公共资源红利共享。全面落实党建引领物业小区“三公开”工作,推行物业企业信用信息公示制度,将企业信用与物业招投标、评优评先、政策支持等激励机制有效对接,定期组织群众参与对物业公司的评议评价,以公开透明的监督管理换取群众信任满意。

社会工作典型经验

“爱耳日”里学爱耳

“同学们,你们了解耳朵的结构吗?”“知道为什么把3月3日设为全国爱耳日吗?”“知道哪些行为会伤害到我们的耳朵吗?”3月3日,区第三实验小学惠欣路分校学生正在聆听通济街道社区卫生服务中心医护人员、即墨区人民医院耳鼻喉科医生普及爱耳护耳知识。

3月3日是第二十六个全国爱耳日。主题为“健康聆听 无碍沟通”。结合“爱耳日”主题,通济街道社区卫生

服务中心医护人员联合即墨区人民医院耳鼻喉科医生走进区第三实验小学惠欣路分校,开展“爱耳日”义诊宣教活动,宣传爱耳护耳知识,帮助小学生从小养成爱耳护耳好习惯,增强爱耳护耳意识。

课堂上,即墨区人民医院耳鼻喉科医生张学勇向同学们讲述了“爱耳日”的来历,利用耳朵模型生动地介绍了耳朵的结构和功能,噪声对听力的影响,耐心细致地讲解了健康用耳、保护听力



健康的方法和常识,并教育同学们从日常生活细节入手,养成良好的卫生习惯,保护好耳朵,增强爱耳护耳意识。带领同学们学习“五步爱耳操”,同学们在医护人员的示范引导下,认真学习提拉耳尖、按摩耳轮、下拉耳垂、按压耳蜗、上下推耳根,每个分解动作都做得认真到位。

张学勇以PPT的形式介绍什么样的不良生活习惯会让耳朵受损,在平常的生活中要怎样保护耳朵,还带了耳朵的模型到现场,使师生们更能直观地了解耳朵的结构,在场的学生听得津津乐道。不要在很吵的环境里用耳机,你会被动地提高音量,会损伤听力”。张学勇医生提醒同学们,耳机、耳塞用太久,或者娱乐场所的功放设备音量太大都会损伤听力,呼吁同学们谨慎用耳。

“我以前只知道眼保健操,没想

到还有耳保健操。听力受损后的世界太可怕了,我一定会保护好耳朵。”区第三实验小学惠欣路分校学生刘奕辰说,他会和家长分享保护耳朵知识。“我还知道了不要随便掏耳朵,因为耳朵会自我清洁。”学生隋紫萱说。

“古人把‘耳聪目明’总结为头脑清楚,目光敏锐,可见良好的视力、听力是我们拥有良好学习、生活能力的基本保障。因此,我们呼吁广大师生,公交车或大街上等噪音很大的地方不要使用耳机听音乐,睡前不要使用耳机,时刻提高自我保护意识,学会辨识,远离一切对耳朵、听力造成伤害的不利因素,远离噪音、远离伤害、保护耳朵、保护听力。”区第三实验小学惠欣路分校校长赵桂梅表示。

(张涛)

