

共享物业让“脱管”变“托管”

灵山卫街道创新零散老旧小区管理新模式,已有15个小区实现就近托管

□本报记者 李涛
本报通讯员 毕玉慧

近年来,灵山卫街道城镇化进程快速推进,14个安置区、23个在建小区鳞次栉比,居民生活逐步迈入物管时代。今年以来,灵山卫街道创新“共享物业”服务新模式,健全托管机制、畅通共建机制、优化奖励机制,以物业管理服务为切入点探索基层社会治理新路径:辖区15个小区已实现就近托管,4161户居民享受到“十分钟共享圈”服务便利。



化零为整 “脱管”变“托管”

为解决部分小区长期无人管、管护水平低、监管缺位等“脱管”问题,灵山卫街道创新推动“化零为整”策略,以“就近托管”实现“共享物业”新探索。

据悉,街道制定了“256”托管标准,“2”即明确托管物业要共享两支队伍,实现志愿服务和监管巡查全覆盖;“5”即共享资源,划定“十分钟共享圈”,推动环境卫生、公共秩序、精神文明、政策宣传、爱国卫生五项物业管理服务全面共享;“6”即落实巡查、整改、劝阻、上报、协助执法、形成档案六个工作步骤,以高标准遴选托管机构。

灵山卫街道还搭建了“脱管小区”与“托管物业”双选平台,由业主代表主动寻找物业管理服务公司,物业管理服务公司可选择“打包”1-3个不等的“脱管小区”。目前15个零散“脱管”小区全部实现就近托管。

针对部分“脱管”小区存在物业收费标准较低、物业服务企业难以保本的情况,街道按照“先兜底补差、后提高标准”的接管思路,选择农民公寓小区作为试点,将物业费兜底至0.5元/平方米,每平方米补贴0.2元,补贴期限2年。兜底以来,灵山卫街道先后投入24.6万元用于农民公寓楼顶防水等维修提升,居民回访满意率及缴费意愿均达到90%以上。

社区事务 “独治”变“共治”

为有效提升对共享物业的监管,灵山卫街道一改以往管理力量单一化、管理方式“大把抓”、管理效果不均衡等情况,更加强调系统化、精准化、规范化,形成社区治理合力。

灵山卫街道坚持党建引领,构筑物业小区“1+1”包干网格,党政成员全部下沉,兼任物业公司党建指导员,19个物业组织实现“红色物业”全覆盖,更好发挥物业党支部引领作用。

同时,灵山卫街道还积极推进业委会组建工作,对暂未成立业委会的小区,遴选小区爱“挑刺”的居民参与居民自治,放大业主对托管物业的发言权。建立“居民议事会”平台,落实物业管理联席会议制度,每周汇总业主群内反馈问题,每周组织现场研究、现场解决、协商议事。截至目前,共组织现场会4次,停车位设置、水电网缴费、活动场地建设等十余项问题实现“桌面”化解。

针对小区内毁绿种菜、私搭乱建等违法违规行为,灵山卫街道探索设立物业管理服务站,组建“执法联盟”,实现综合执法中队等执法力量参与共治。实施以来,累计98名物业指导员、17个执法联盟部门,协助物业解决飞线充电、毁绿种菜等问题1200余项,新增电动车充电车棚27处。

奖惩一体 “管理”变“激励”

据悉,灵山卫街道制定物业服务企业考核和激励制度,从正反两方面助推物业服务水平提升。

通过制定《物业管理服务工作考评办法考核办法》,出台“五星级物业服务管理标准”,明确物业企业安全管理等9类39项服务职责。实施“一专三核”考核机制,通过专业部门初步定档,物业管理联席会议组织“现场核查、一票否决核查和满意度复核”。目前星光岛万象美物业已获“五星认证”,评树物业服务示范项目3个、精品项目5个、优秀项目16个。

灵山卫街道还设立了物业管理基金,由奖励金、补助金和党建工作经费三部分组成。设置20万奖励金,用于分等级奖励物业服务示范项目、精品项目、星级项目及优秀项目;设置30万元补助金,用于物业管理、公益性事业垫付应由业主承担的部分资金投入。目前万象美玫瑰园小区获评“青岛市园林式居住区”,新区3个物业服务示范项目全部落子灵山卫街道。

此外,该街道还开展常态化物业服务监管,每季度更新一次物业“红黑榜”,根据考核结果,对考核成绩连续3个季度低于60分的物业企业,上报计入山东省物业服务企业不良信用信息,并通报至业主委员会,启动重新聘任物业企业程序。

黄岛街道

退役军人优待证 申领工作全面启动

□记者 丁霞 报道

本报讯 近日,黄岛街道退役军人服务站举办退役军人、其他优抚对象优待证申领发放业务培训暨启动仪式,全面启动全街优待证申领工作。

会议强调了优待证申领发放工作的重要性,各社区负责人员要提高政治站位,提升业务能力,用心用情服务,确保不漏一人,全力做好优待证申领发放工作。同时,工作人员还现场演示了“智慧退役”小程序的使用方法,保证每名参训人员都能直观掌握申领流程。接下来,黄岛街道将以玉环岛街网格为试点,正式启动优待证申领发放工作。

王台街道

线上线下齐发力 宣传“新市民保险”

□记者 周莹

通讯员 颜圆圆 报道

本报讯 为更好服务新市民、普惠新市民,近日,王台街道组织开展了“新市民保险”政策宣传活动。

本次活动采取“线上+线下”相结合的方式。线上,通过朋友圈、微信群等,发布新市民保险政策等内容;线下,通过发放宣传彩页、张贴海报等方式进行宣传,并设立咨询台,对“新市民”提出的保险参保范围、领取方式等问题进行答疑解惑。截至目前,已发放宣传单页2000余份、张贴海报300余份。

大村镇

加强技能培训 提升农民素质

□记者 梁玉鹏 报道

本报讯 近日,大村镇西十字路新村与青岛托普农业培训学校联合成立了青岛托普乡村振兴学院大村镇教学基地,并举办大村镇2022年首届公益农民技能培训班。

本次培训邀请了青岛农业大学农学与植保学院昆虫教研室教授张振芳等专家,就《粮油作物科学种植技术及病虫害防治》等课程进行了系统讲解。同时,还组织学员到大村镇河西店鲟鱼湾综合农业生态园、农高集团(大村)现代农业产业园等地进行实地参观。

隐珠街道

军队文化进校园 引领青少年成长

□记者 梁玉鹏 报道

本报讯 近日,隐珠街道退役军人服务站联合街道武装部、灵山湾社区在凤河小学开展“军队文化进校园”活动。

活动现场,退役军人服务站负责人为6名老兵事迹宣讲员颁发了聘书,宣讲员代表表示:“这次聘任对我们来说,既是认可也是鼓励,今后我们将积极宣讲老兵事迹,传播红色文化。”下一步,隐珠街道将依托“军队文化进校园”活动,充分利用和发挥红色资源优势,引领青少年健康成长。

打好“组合拳”,筑牢双防线

长江路街道抓实疫情防控和安全生产工作,护航经济社会高质量发展

□本报记者 丁霞

今年6月是第21个全国“安全生产月”,为绷紧安全生产弦,长江路街道应急管理办公室主动作为、统筹安排,把疫情防控贯穿于安全生产等各项工作全过程、各环节,全面做好疫情防控和安全生产工作,护航经济社会高质量发展。

自3月份以来,应急管理办公室把疫情防控作为当前最重要的任务,统筹安排全体工作人员,第一时间下沉到社区、企业,协助做好核酸检测工作,督促企业落实好测体温、查验码、做登记、戴口罩、防聚集、勤消毒等防疫措施。同时,还组织街道安全检查人员、各企业主要负责人等开展安全生产监管业务培训,要求各单位认真做好安全生产和疫情防控各项工作。

据悉,应急管理办公室始终将企业生产安全工作作为重点任务不放松。对标国务院安委会“十五条措施”和省委、省政府“八抓20项”创新举措,以“除隐患、打非法、治顽疾”安全生产大检查为抓手,制定《“除隐患、打非法、治顽疾”安全生产大检查专项行动方案》《夏季安全生产工作要点》《餐饮场所油烟管道专项治理方案》等文件,抓紧抓实安全生产各项工作。

按照“精准发现治理一批安全生产问题隐患,严厉打击一批安全生产违法行为,彻底消除一批安全生产痼疾顽症”要求,应急管理办公室开展了九顶山、莲花山等重点区域的常态化巡查,加大生产安全、森林防火等方面的排查治理,严查企业安全生产管理、安全总监制度落实情况。截

至目前,累计出动检查人员248人次,检查企业500家次,整改隐患790项。

应急管理办公室还积极推进安全宣传“五进”工作,组织辖区内利群、家佳源等商贸企业,以及生产型企业、中小学、物业单位等开展防汛、森林防火等活动。通过悬挂条幅、发放宣传页等方式向群众、企业宣传安全生产政策、用电用气用火安全等知识。截至目前,累计开展应急演练活动50余场、相关培训12场,发放各类宣传资料10万份、推送安全科普知识80条。

下一步,长江路街道应急管理办公室将继续做好安全生产和疫情防控工作,全力抓好重点行业领域专项整治,紧盯突出矛盾和问题,抓预防、重整治、强监管、严执法、提效能,为党的二十大胜利召开营造良好环境。