

灵山卫街道构建“红色物业”金字塔工程,探索破解物业管理难题

“红色物业”奏响社区和谐曲

□本报记者 李涛 本报通讯员 毕玉慧

随着城镇化快速推进,小区物业在基层治理中发挥了越来越重要的作用,如何破解物业服务企业“一家管”“管不了”“管不好”等难题,也成了基层镇街亟需解决的现实问题。灵山卫街道商业开发住宅小区人口已占到常住人口的75%,今年以来,街道深入构建“红色物业”金字塔工程,创新实施“一项行动、建设两个平台、落实三项激励”,推进物业服务融入基层社会治理“大盘子”,补齐基层治理中小区物业管理的短板。

“红色物业”破解难题

“物业服务企业有市场主体和社会治理主体双重身份,仅依靠物业主管部门,难以找到有效管理的平衡点,这是难题之一。”灵山卫街道党工委组织委员孙庆军说,“同时,物业行业联合党支部‘空挂运行’的情况也一定程度地存在,这是难题之二。”

物业需要正确有效的统领,这不正是党支部的优势吗?思路一通,两个问题找到了互为答案的方向,灵山卫街道就此开始探索实施“红色物业”领航行动。

据悉,街道梳理成立19家物业服务企业党组织,全部实现物业企业党组织实体运行。同时,选出98名党建指导员,与小区物业进行“一对一”结对,破解物业党支部、党员“空挂”问题。

在此基础上,灵山卫街道推行“双向进入、交叉任职”。通过制定党员主题党日项目领办制度,社区党委牵头制定社区服务项目,社区和物业联合领办小区矛盾调解、居民议事、志愿服务等多项便民实事,有效解决“联”而不“动”的问题,推动物业服务与社区治理互融互促。

今年以来,党支部已联合物业服务企业解决居民身边问题1200余项。

两个平台融合互促

“以前碰到问题需逐级汇报,要耗费不少时间。现在有了专门的‘议事厅’,我们的问题可以‘桌面’推演。困扰我们小区居民多年的停车位问题,上个月就在‘议事厅’当场解决了。”灵山卫街道窝洛子小区业主委员会主任王建荣说。

聚焦有些物业公司只充当“收费公司”的群众诟病,该街道以议事、办事为重点,打造“红色物业议事厅”与“基层治理共同体”两个平台。通过建立“红色物业议事厅”,将社区党委、街道物业办、业主委员会、物业党支部的力量联合起来,定期举行“多方会议”。制度建立以来,联席会议每月一次,停车位设置、水电网上缴费等十余项问题实现“桌面”化解。

灵山卫街道通过红色物业党组织引领,搭建“基层治理共同体”。针对部分面临“脱管”风险的无物业小区,灵山卫街道创新推出“共享物业”策略。目前,辖内有实力的红色物业党支部,共“打包”零散“脱管”小区15个,街道同步按照“先兜底补差后提高标准”的指导思路,提供物业费兜底保障措施,投入24.6万元为农民公寓等小区进行提升改造。

三项制度严督细评

因过度依赖监督管理,考核激励措施不足,物业服务企业收费难和小区业主满意度低现象并存。对此,灵山卫街道设立物业管理基金、完善物业服务星级评定、建立物业“红黑榜”三项制度。

管理基金由奖励金、补助金和党建工作经费三部分组成,旨在充分激发物业服务企业的积极性;灵山卫街道出台“五星级物业服务管理标准”,实施“一专三核”考核机制,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;物业“红黑榜”制度每季度更新一次,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,劝退管理项目,并通报至业主委员会,启动重新聘任物业服务企业程序。

自实施“红色物业”工程以来,街道物业管理水平得到显著提升,居民的满意度明显增强。“通过实施‘红色物业’工程,街道打通了城市基层治理‘最后一公里’,将城市管理‘内循环’升级为基层治理‘大循环’,构建起全民参与、多元共治的精细化城市管理新格局。”灵山卫街道党工委书记薛山说。

藏马镇

面对面倾听诉求 心贴心助企发展

□记者 丁霞 报道

本报讯 近日,藏马镇召开规上企业座谈会,面对面听取企业意见和建议,现场协调解决企业发展过程中存在的困难和问题。

会上,藏马镇工作人员为参会企业家代表详细解读了《青岛西海岸新区关于支持先进制造业高质量发展的若干政策》。企业家代表分别介绍了企业目前的经营状况、发展形势,提出企业当前在用地、用工等方面存在的具体问题。最后,双方还研究了政企双方共同推进全镇高质量发展的思路和举措。

下一步,藏马镇将持续深入开展“万名干部进万企·三送三问三帮”专项行动,围绕落实好各级稳经济一系列政策,着力深化研究、精准对接,强化土地、资金、用工等要素资源保障,精准帮助工业企业解难纾困。

滨海街道

反诈宣传赶大集 守护老人养老钱

□记者 张静

通讯员 尹凯丽 报道

本报讯 为进一步提高老年人的防诈反诈意识,近日,滨海街道社会治理中心联合街道应急办、城管办在驻地大集开展“打击整治养老诈骗”主题宣传活动。

活动中,工作人员和网格员通过发放《滨海街道关于防范养老诈骗的倡议书》和悬挂横幅的方式,向广大居民普及了诈骗犯罪分子的惯用手法、作案方式等内容,并重点对常见的销售保健品、投资养老项目、提供养老服务等诈骗手段向老年人作了详细讲解。据统计,此次活动共计发放倡议书500余份。

下一步,滨海街道将持续扎实开展好“打击整治养老诈骗专项行动”宣传工作,提高辖区居民的知晓率、参与率和支持率,切实帮助居民守好养老“钱袋子”。

灵珠山街道

家医服务进社区 义诊活动暖民心

□记者 丁霞

通讯员 陈曦 报道

本报讯 近日,灵珠山街道卫生服务中心联合青岛爱尔眼科医院在木厂口新时代文明实践站开展了以“与家医相约,和健康相伴”为主题的社区宣传义诊活动。

本次活动吸引了众多居民前来咨询和进行基础检查。活动现场,医生和志愿者热情地为居民们提供了量血压、测血糖、查眼病、讲解慢性病预防和安全用药知识等服务,并对家庭医生的服务内容、职责等内容进行了宣传。此次活动共接受现场咨询40余人次,发放宣传手册材料200余份。

下一步,灵珠山街道将进一步畅通家庭医生与居民沟通的桥梁,提升辖区居民对家庭医生签约服务的知晓率和感受度。

守住钱袋子 护好幸福家

□记者 王培珂 报道

近日,隐珠街道东风路社区、东楼一居退役军人服务站联合青岛农商银行珠山路分理处开展了以“守住钱袋子·护好幸福家”为主题的防范非法集资、打击养老诈骗宣传教育活动。此次活动共计发放宣传材料300余份,接受群众咨询90余人次。



喜报送到家,光荣又暖心

□记者 李宛遥

通讯员 董璇 报道

本报讯 近日,珠海街道袁家庄村头锣鼓喧天,热闹不已。区退役军人事务局联合珠海街道来到现役军官马渝翔家中,为家属送上二等立功喜报和慰问金,与他们一起分享这个光荣时刻。

“马渝翔是我们全村的骄傲,这几年立功的喜报都送了好几次了。”说起马渝翔,乡亲们无一不竖起大拇指夸赞。据了解,自2007年入伍以来,马渝

翔在各个岗位上严谨踏实,兢兢业业,曾先后荣立“优秀学员”“优秀士兵”4次、嘉奖3次,“全军士官优秀人才奖”二等奖1次、三等奖1次,“警卫工作先进个人”等表彰。特别是其创新制定的一系列适用于当前警卫执勤实践的有效办法,通过上级认定并推广使用,得到各级领导的高度认可。2021年马渝翔因表现优异,被所在部队授予二等功。

“渝翔在部队立功,离不开党和部队的培养教育,收到这份喜报我们全家

都为他骄傲。”马渝翔的父亲难掩激动地说道。马渝翔的妻子表示,作为一名军嫂,自己特别支持丈夫的工作,希望他在部队安心训练,自己将永远做他最坚强的后盾。

近年来,新区大力营造“一人立功,全家光荣”的荣军拥军氛围,坚持“不仅要喜报送进家门,更要把尊崇送进军人军属的心里”。下一步新区将不断提高军人军属的获得感和荣誉感,激励更多新区好儿郎到部队去淬火炼钢,建功立业。