



党建联建 探索小区治理新模式

“从小区大门进来就感受到满满的温暖。门口的物业保安会礼貌地问候，小区主要步道一侧还新设置‘回家就是美好生活’‘HOME’等主题元素，如今是越住越舒心了！”近日，家住华熙LIVE·528锦都小区的刘女士为小区物业服务和环境变化点赞。近年来，成都市锦江区栀子街社区党委以华熙LIVE·528锦都小区为试点，创新机制融合、互联共管，以小区院落党建为引领、居民自治为基础，探索酬金制物业党建联建小区治理新模式，居民获得感、幸福感、满意度得到有效提升。

党建引领织密小区治理体系 创新联动协商机制解难题

“华熙LIVE·528锦都小区总户数1143户，常住人口2534人，属于典型的城市商品房小区。居民都是‘五湖四海’来此定居，邻里守望的意识相对薄弱。居民诉求多、服务难度大等问题逐渐凸显出来。”栀子街社区党委相关负责人表示，虽然存在这些客观问题，但让每一个居民满意一直是社区治理工作的目标。

在党建引领的基础上，栀子街社区党委以打造“红色物业”为抓手，依托“微网实格”管理机制，构建“社区党委—小区党支部—楼栋党小组—党员联络员”的“红色服务”联动体系。党组织和党员骨干力量深入小区，通过组织小区党员代表、居民代表、微网格员、物业公司开展“五方”联席会议，让小区业主们充分发表意见，通过业主需求反馈调动物业服务的主动性来合力解决问题。与此同时，选派社区党委委员兼任物业企业监督管理员、物业党支部书记兼任社区安全员，实施“双向进入、交叉任职”，将党建工作融入物业管理，引导物业服务由小区管理向小区治理转变。

据介绍，随着小区居住率增加和居民网购需求的增加，小区快递量逐年增长，且由于在小区周边没有快递驿站，因此，物业在未向居民告知的情况下，在小区1栋和4栋架空层2个点设立快递柜。由于放置位置离住户窗户很近，取快递时的开门、关门声经常超过60



“回家就是美好生活”地标。

分贝，影响到了低楼层住户的学习生活。

小区的党员联络员在收到居民诉求后，立即反馈给栀子街社区相关负责人。社区党委随即联合小区物业开展实地调查、了解相关情况，并最终选定在4栋架空层设立“静音”驿站，既便利居民生活，也解决噪音问题，得到小区居民们的肯定。

目前，栀子街社区通过小区“微网实格”和物业“红色服务”体系，收集解决了居民诉求70余件，并以“提事、议事、办事、评事”的议事协商服务机制，解决了电动汽车充电桩安装、外墙瓷砖脱落、垃圾分类等各类小区治理难题5件，化解矛盾纠纷50余件。

为了推动物业服务企业不断自我改进、自我提升，小区创新建立了红色物业评价机制。由三圣街道党工委部署、社区党委牵头，每年组织业主代表对物业服务企业公共秩序维护、环境卫生维护、创新服务、问题整改等12个方面开展综合考评。并且，在物业中心设立“党员服务窗口”，为业主提供物业费、取暖费、水电费缴纳、投诉建议、报修维修、电话咨询等10余项服务，让居民办事少

跑腿，物业服务更贴心。

探索酬金制物业党建联建模式 居民“点单”打造便民服务阵地

记者在小区的宣传栏、物业服务公示栏上看到，物业服务情况和各类账目收支情况一目了然。

“现在普遍的物业管理模式是包干制，服务品质的好坏主要靠物业公司的自觉和业委会的监管。华熙LIVE·528锦都小区采用的是酬金制模式，在预收的物业服务资金中按约定比例，或者数额提取酬金支付给物业服务企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。”栀子街社区相关负责人表示，一定程度上能够激发物业的积极性和居民对小区公共事务的参与性。

与此同时，为加强对物业服务的有效监督与小区的精准管理，小区成立由街道、社区、派出所、建设单位、党员和居民代表等业主代表组成的小区物业管理委员会，组织业主就小区共同事项进行表决，决定资金使用方向，充分保障居民的参与权、话语权、决



小区“双晒”公示栏。

策权，实现基层政府对业主自治全生命周期的指导、监督，将政府的领导优势、组织优势转化为小区治理优势。

在小区酬金制物业管理模式下，居民以“点单”的方式，打造了兼具儿童之家、共享办公、居民议事、休闲服务等多项功能为一体的楼下“第二会客厅”——“熙望之家”。“熙望之家”里面包含了红色教育“读书角”、居民服务“微窗口”、居民互动“微客厅”，已为居民提供健康生活医疗、教育学习、儿童娱乐等服务2000余人次。

如今，小区门卫室、架空层都逐步利用起来，新建集党员教育、志愿服务、协商议事、居民活动、便民服务等多功能为一体的小区“党群服务站”“微网格工作站”“便民驿站”，常态化开展党员活动、居民协商议事、矛盾纠纷调解等活动，切实督促物业服务提质增效，推动基层治理水平提升，打通社会治理“神经末梢”。

栀子街社区党委相关负责人表示，社区将与街区党支部、物业党支部等“两新”党组织通力协作，继续健全、深化社区物业党建联建和协调共治机制，进一步探索酬金制等特色物业管理模式，持续深耕小区治理，实现民有所呼、我有所应，让民生清单真正成为“幸福账单”。

华西社区报记者 高昊焜
栀子街社区供图



社区牵头商议阵地打造。

75

向新而行 基层善治

庆祝中华人民共和国成立七十五周年