

党建引领促共治 乐享安居见幸福

里水探索“党建引领+机制创新+物业联动+民主自治”城市社区综合治理模式

“让我们共同建设美丽家园!”1月14日,里水镇举行“融和共治 乐享安居”2021年度党建引领住宅小区综合治理总结会,展示住宅小区综合治理工作成果,表彰一批在治理工作中表现突出的先进个人和团队。

2021年,针对住宅小区的问题日益突出,里水镇成立城市社区综合治理办公室,并开启了住宅小区综合治理探索,创新推出一系列有路径、可推广、能复制的治理模式。

2022年,乘着全区“思想再解放,改革再出发”的东风,里水镇将坚持新的发展理念,继续在探索中创新,努力实现“党建引领、政民共建、融和共治、乐享安居”奋斗目标,谱写“幸福里水”新篇章。

多元共治 融和小区见成效

里水镇共有40多个住宅小区,常住居民超20万人,归属6个城市社区管理。城市社区综合治理,是基层社会治理工作的重要组成部分,关系到千家万户。2021年4月1日,里水镇成立城市社区综合治理办公室,并推出《里水镇住宅小区综合治理工作方案》(1+7),含有五大方面15条措施,配套有7个具体指导文件,通过新机制、新制度,推动住宅小区有效治理。

经过近一年的努力,里水镇在住宅小区综合治理中探索出一系列有特色、可复制的做法,包括实施党建引领住宅小区综合治理联席会议制度,形成了小区-社区-政府的小区治理三级问题解决机制;以“造氛围-建队伍-搭平台-立规则-抓落实”五步工作法搭建融和圆桌议事会,建立社区学院培育小区自治力量,创办《梦里水乡·城市邻里》月刊凝聚自治正能量等。

其中,里水镇城市社区综合治理办公室在7个试点小区,通过五步工作法引导居民搭建了自己的议事协商平台——融和圆桌议事会,让居民真正感受到小区治理主人翁地位。在推进小区治理中实现“三有”:小区问题有渠道反映,群众意愿有平台体现,群众难题有机制解决,进一步实现小区居民自我管理、自我服务、自我教育、自我监督。

融和共治,多元参与。在里水镇城治办的指导下,6个城市社区积极探索,根据各住宅小区治理的实际情况,凝聚党员、议事代表、楼长、物业等多方力量,创造出一批特色治理案例,其中有8个案例获得总结会表彰,包括海纳公馆小区的“微网格”聚力、

锦绣蓝湾小区的“133”工作体系、糖果悦园小区的“四个一”机制等。

这些实践案例尽管方法、手段、途径不同,但最终都推动了融和小区的建设,逐渐让市民从彼此之间不熟悉,逐渐过渡到了解、熟知,形成了“来了就是里水人”的共识,助推新市民在文化、经济、社区、社会等方面融入里水,强化认同感和归属感。

过去一年,里水镇43个住宅小区先后成立了党群志愿服务队25支、楼栋队伍18支、楼栋议事代表队伍7支。越来越多小区居民从“旁观者”变为“主导者”“参与者”,有效实现自我管理、自我服务、自我教育和自我监督。

总结会上,一批热心居民获评最美党群志愿者、最美楼栋议事代表、最美楼长的称号。他们是推动融和小区建设的中坚力量,更是里水城市社区综合治理有效探索的见证者。

“融和圆桌议事会搭建起居民沟通的桥梁,能充分地收集民意、汇聚大家的智慧。”金溪社区中恒海晖花园的议事代表、“2021年度最美楼栋议事代表”获奖者罗爱群表示,通过召开融和圆桌议事会,小区居民诉求有了更多发声的渠道,邻里关系也变得更加和谐。

金旗峰社区党委书记、“最牛治理先锋奖”获奖者林卓前表示,推进党建引领住宅小区综合治理后,小区居民更加认可党委政府的决策,打通了城市社区的“生命线”。他认为,通过党建引领社区治理,并借助融和圆桌议事会及时倾听居民心声,有效减少居民投诉,同时也打破了与部门之间的沟通屏障。

“红黑榜”考核 物业服务显著提升

2021年初统计数据,里水镇共有39家住宅小区物业服务企业纳入考核单元,物业服务人员近2000人。为推动物业服务力量参与小区共建共治,里水镇制定了《里水镇物业服务企业综合服务工作绩效奖励方案》和《里水镇住宅小区物业服务企业年终考核细则》,细化制定物业服务企业综合服务清单,推动物业服务企业协同政府治理工作,实现物业服务企业与政府执法部门的联动,切实提升住宅小区综合治理水平。

该考核由里水镇城市社区综合治理办公室、房管所及南海区物业管理行业协会专家组等组成,对镇内各住宅小区对应的物业服务企业团队进行考核打分,对年度考核全镇排名前九且分数在80分以上的物业服务企业进行公开表彰并纳入“红榜”,给予奖励;将考核不合格的企业,纳入“黑榜”,并采取相应的处罚措施。

总结会上,中海物业管理有限公司佛山分公司等9家服务于里水住宅小区的物业服务企业被评为“五星级物业小区”,被纳入“红榜”。

里水镇房管所副所长孔衍棋介绍,自实施季度考核和年终

考核“双考核”以来,镇内物业服务企业的服务质量和水平不断提高,在考评排名刺激下,发现问题,及时整改,红黑榜的设置除了起到督促的作用,更多是激励作用,不断提升业主满意度,助推融和小区建设。

中海物业管理有限公司金沙里项目总监邱少峰介绍,得益于里水镇住宅小区物业服务企业年终考核实施,在“红黑榜”名单制度的鞭策下,物业公司全身心投入服务,不仅自身管理水平得到提高和规范,社区居民满意度也得到提升,融和小区建设向前迈进一大步。

据了解,该物业公司在每栋楼安排了物业管家,建立楼栋管家服务群,居民有诉求和意见,要求5分钟内回复,10分钟落实跟进,15分钟有基本的处理结果。物业公司还设立了项目经理接待日。如果居民发生矛盾,先由管家进行调解,若解决不了就到小区项目经理处调解,尽量让矛盾在小区内解决。

据年终考核结果公布,里水镇39家住宅小区物业考核单元中,有9家被评为五星,16家被评为四星,10家被评为三星,4家不评定星级。



■总结会上,获评五星级物业小区代表上台接受表彰。

珠江时报记者/邓施恩摄

获评“五星”的9家物业			
序号	被考评单位	所属物业公司	评级
1	金沙里	中海物业管理 有限公司佛山分公司	★★★★★
2	长信公馆	佛山市万科物 业服务有限公司	★★★★★
3	金色溪谷	佛山市万科物 业服务有限公司	★★★★★
4	中恒海晖	广东中恒物 业管理有限公司	★★★★★
5	海逸锦绣蓝湾	广东省海逸物 业服务有限公司	★★★★★
6	中信山语湖	中海物业管理 有限公司佛山分公司	★★★★★
7	十里尚堤花园	佛山钧明物 业管理有限公司 南海分公司	★★★★★
8	绿地香树	上海科瑞物 业管理发展 有限公司禅城分公司	★★★★★
9	紫山国际	保利(佛山) 物业服务有限公 司	★★★★★

获评“四星”“三星”的物业			
序号	被考评单位	所属物业公司	评级
10	金域缙香	佛山市万科物 业服务有限公司 里水金域缙香花园物 业服务中心	★★★★
11	海纳公馆	领悦物 业服务集团有 限公司	★★★★
12	君景湾	广东康景物 业服务有限公司 南海分公司	★★★★
13	山水桃园	碧桂园生活 服务集团股份 有限公司佛山南 海分公司	★★★★
14	金碧湾	金碧物 业有限公司佛 山分公司	★★★★
15	十里尚堤南苑	广东宏鼎物 业服务有限公司	★★★★
16	里水第一城	佛山市南海 区中建物 业管理有限公 司	★★★★
17	时代家	广州市时代 物 业管理有限公 司佛山分公 司	★★★★
18	海纳豪苑	领悦物 业服务集团有 限公司	★★★★
19	紫山花园	保利(佛山) 物业服务有限公 司	★★★★
20	香堤水岸	佛山市南海 区华利物 业管理有限公 司	★★★★
21	山海汇	广州晟汇物 业管理有限公 司佛山分公 司	★★★★
22	长信御景峰	佛山市南海 区俊烨物 业管理有限公 司	★★★★
23	金名都	广州锦日物 业服务有限公 司佛山分公 司	★★★★
24	班芙紫滨	保利(佛山) 物业服务有限公 司	★★★★
25	翠林豪庭	广东省吉 豪物 业管理服 务有限公 司	★★★★
26	当代上品湾	第一物 业(北京)股 份有 限公司佛山分 公司	★★★★
27	海纳豪庭	领悦物 业服务集团有 限公司	★★★★
28	悦园小区	广州市时代 物 业管理有限公 司佛山分公 司	★★★★
29	峰景湾	广东康景物 业服务有限公司 南海分公司	★★★★
30	新天地广场	佛山市南海 区桂江物 业管理有限公 司	★★★★
31	星御名都	广东省吉 豪物 业管理服 务有限公 司	★★★★
32	金山湾	中海物 业管理有限公 司佛山分公 司	★★★★
33	金碧海岸	金碧物 业有限公司佛 山分公司	★★★★
34	柏悦华府	广东国安物 业经营服务有 限公司	★★★★
35	糖果花园	广州市时代 物 业管理有限公 司佛山分公 司	★★★★

未获评星级的物业			
序号	被考评单位	所属物业公司	评级
36	海鲜花园	南海区广星物 业管理有限公司 和顺分公司	
37	糖果雅苑	广州市时代物 业管理有限公司 佛山分公司	
38	嘉怡名苑	南海区方原物 业管理有限公司	
39	金溪蓝湾尚筑	佛山市彩生物 业管理有限公司	

党建引领社区治理 全面塑造治理新形态

为全面推进城市社区综合治理,里水镇坚持党建引领,在各城市社区搭建了社区党组织统筹部署、住宅小区党支部承上启下,以小区楼长、志愿者、在职报到党员、物业公司为基础组建户联系党小组的三级党建网格。

截至2021年12月,6个城市社区已建34个小区党支部,小区党群服务站9个,单建率79.07%,党组织覆盖小区率达100%。建设15个小区三级党建网格,开展户联系7367户。

里水镇坚持党建引领基层治理,以健全的党建网格体系,有效提升、深化住宅小区服务能力,主要体现在以下三方面:

一是三级党建网格织密城市社区服务网,充分调动网格员党员、网格志愿者等多元力量,为全链条服务提供人员支撑。如海南洲社区糖果雅苑小区在三级党建网络推动下,历经12次协商最终圆满解决了小区瓷砖脱落的问题。

二是通过党建服务平台有效保障了全方位治理与全链条服务的展开。海南洲社区党委依托“党建星期二”工作平台,与挂钩单位里水镇退役军人服务中心党支部共同推动解决了糖果雅苑西门和停车场区域存在脏乱差等问题,改善小区环境。

三是丰富党建服务内容,推动社区服务成效走深走实。各城市社区党组织通过理论学习、便民服务等一系列活动为群众办实事、办好事。如金旗峰社区通过发挥党员先锋模范作

用,开展“我为群众办实事”服务事项70余件。

这一年来,里水镇以“党建+网格”体系、“党建+自治”平台和“党建+创融”举措,创新组织保障、互动机制和发展模式,将党建引领理念贯穿住宅小区居民社会融入的全过程,营造“党建引领+机制创新+物业联动+民主自治”共建共治良好氛围,形成了一套有路径、可推广、能复制的“城市社区综合治理里水模式”。

里水镇第四届党员代表大会第二次会议提出,要立足新发展阶段,贯彻新发展理念,构建新发展格局,坚持问题导向、系统性谋划,聚焦基层治理等五个维度,塑造发展新形态,全力以赴将里水建设成为贯彻新发展理念的镇域样板。

里水镇党委副书记张家玉表示,乘着全区“思想再解放,改革再出发”的东风,深入推进“党委领导、政府负责、社会协同、公众参与”的城市社区综合治理工作,在基层社会治理层面将全力打造“平安、善治、和谐”新里水,让队伍更有力、小区更和谐、业主更满意、领导更放心,不断提升居民群众的安全感、幸福感和满意度。

接下来,里水镇将以创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念,创新基层治理模式,协调区域之间、城乡之间有效治理,推动形成绿色发展方式和生活方式,以更开放的思维激发基层治理活力,构建人人参与、人人尽力、人人享有的现代化治理大格局,全面塑造治理新形态,全力打造“幸福里水”。



■融和圆桌议事代表在会上作出表决。

珠江时报记者/刘伟鹏摄