

胡亚波强调

深化党建引领推动全省物业治理工作提质增效

武汉晚报讯(湖北日报记者肖丽琼)5月28日,全省推动党建引领物业治理工作现场会召开。副省长胡亚波出席会议并强调,要深入学习贯彻习近平总书记关于基层治理的重要论述和考察湖北重要讲话精神,坚决落实省委、省政府工作要求,

锚定党建引领物业治理核心目标,精准发力破解物业治理难题,助力社会和谐稳定发展。胡亚波表示,物业治理是检验城市基层治理能力的重要方面。各地要坚持党建引领、凝聚合力,持续优化物业服务,用心解决群众急难愁盼问题,不断提升群众

获得感、幸福感、安全感。胡亚波强调,要深耕做实党建引领物业治理“1333”工作体系,完善组织架构,夯实党建引领物业治理的组织保障;做强居委会,做实业委会,规范物业管理;用好三方联动、业委会约束激励、物业服务市场调解等运行机制,打造

协同高效的治理闭环;分类探索推进不同小区转型路径,努力实现物业服务“从无到有、从乱到治、从有到优”。要压实责任、强化协同,推广先进经验、整治突出问题,以严实作风推动各项工作落地见效,全力谱写党建引领物业治理高质量发展新篇章。

“红色物业”让小区从“有人管”到“管得好”

武汉8213个小区 全覆盖建立党组织

武汉晚报讯(记者冷靖华)记者从5月28日召开的全省推动党建引领物业治理工作现场会上获悉,武汉全市符合条件的有860家物业企业,8213个小区全覆盖建立党组织,吸纳785名物业企业党员负责人担任社区党组织兼职委员,已成立业委会的2018个小区中业委会主任为党员的达63%。

“红色物业”让小区从“无人管”到“有人管”,从“管不好”到“管得好”,武汉用十余年把党建优势转化为治理效能。去年全市市民热线物业投诉同比下降30%,今年1—4月群众满意率达92%。

江岸区东立国际小区以前频遭业主投诉,物业费收缴率只有50%。转机出现在小区组建了红色业委会、选聘了红色五星

级物业。“每日一碰头、每周一例会、每月一听证”,三个一机制运转起来,业主投诉下降70%,物业费收缴率跃升至90%。昔日的“吐槽群”变成了“点赞群”,“矛盾窝”也变身“幸福园”。

群众的信任是怎么来的?武汉招商·公园1872小区用实际行动给出了答案。该小区把红色物业建设作为总抓手,2022年建立红色党支部,选任居民担任党支部成员,发挥双重身份优势,参与小区治理。在璟园地块建设红色驿站,提供不出小区就能享受的多项服务。近3年来,居民满意度、收缴率始终保持在90%以上,小区获评湖北省美好家园、武汉市红色物业五星级企业。

有了红色物业,最难啃的骨头也被啃下来了。江夏区凤凰

社区三和光谷道小区,2014年交房后矛盾尖锐,物业费收缴率不足30%。社区党委牵头成立小区实体党支部,业委会成员中党员占比60%,凡是小区重大事项,先由党支部把方向,业委会听民意,再交业主大会表决,让党组织成为治理主心骨。该小区推行三方联动治理机制,整合辖区资源,组建宝妈团、服务队、律师团,并与属地医院开展常态化活动,让专业力量融入治理日常,实现共建共治共享。12年时间,问题小区变成了示范小区。

“有人管”还不够,还得探索“高效管”。武昌区南湖街道在基层治理中融入智能化方式,建设“透明小区”,引入AI网格员,推行公共收益“线上+线下”公示,数字化实时公开。

武汉晚报讯(记者冷靖华)5月28日,全省推动党建引领物业治理工作现场会在汉召开。会上透露,武汉市已在82个小区试点推行酬金制物业服务模式,让小区每一分钱都在阳光下流动。

酬金制就是物业只拿固定比例的“辛苦费”,小区收取的其余的钱归业主,花多少、怎么花,业主全程说了算。酬金制物业服务模式的逻辑就是钱花在明处,事办在阳光下,物业靠服务挣钱,业主靠监督把关。

江岸区晋合世家,是全市最早试吃“酬金制”这只“螃蟹”的小区。2011年,该小区率先试点酬金制。引导物业企业按约提取固定比例“酬金”、获取利润,企业将全部精力投入到提升服务品质、优化管理细节上;为管好用好小区公共收益,引入第三方会计事务所独立审计,收支明细全面公开、主动公示,“糊涂账”变成“明白账、放心账、透明账”。15年下来,小区累计用公共收益反哺了300多万元。地库节能改造、儿童游乐区升级、智慧门禁全覆盖……30多项民生工程,件件是良性循环的结果。十余年来,小区物业费收缴率始终稳定在95%以上,业主满意度高达98%。

记者从会上了解到,目前武汉在82个小区试点推行酬金制物业服务模式,小区物业费和公共收益花到哪儿、事怎么办,让居民全程知晓并参与监督,逐步形成“服务越好、收入越高、续约越稳”的良性循环。

武汉82个小区试点「酬金制」



东立国际小区已有20年房龄,小区内人车分流,绿植葱郁。

记者张维纳 摄