

本期关注

大连市打造“红色物业”赋能基层治理

本报记者 曲宏

大连市沙河口区文苑社区怡和家园以前叫八五八家园,曾是奔管20年的老旧小区,环境脏乱差。为解决这一问题,怡和家园所属马栏街道党工委、文苑社区党委探索党建引领居民自治。在街道党工委指导下,小区居民、共产党员马金花成为楼院自治发起人,携手13名居民代表从解决小区停车难入手,历经几个月解决了60多位车主无停车位的问题。停车难问题解决后,小区的垃圾清理问题也通过居民自治得到整治。“虽然小区居民不用交物业费,但在居民自治下,小区环境整洁有序,很多居民都说住在这里太舒心啦。”说起怡和家园的变化,文苑社区党委书记吴畅滔滔不绝。

怡和家园采用的是居民自治型物业管理模式,小区的变化展现了大连市打造“红色物业”的可喜成果。近年来,大连市聚焦解决物业管理这一民生“关键小事”,着力强化党组织的政治功能和组织功能,突出抓好“红色物业”建设,构建“党建引领、社区抓总、多方联动、企业先行”的物业服务管理工作格局,为城市基层治理提质增效。

建章立制,全力打造“红色物业”

物业管理水平直接影响到社区生活环境,关乎居民幸福指数。为破解物业管理难题,大连市通过条块协同,完善制度机制,打造“红色物业”。“我们以打造人民广场街道铁龙红色物业品牌为目标,建立街道社区党组织引领,居委会、业委会和物业健全“三方联动服务”机制,实行“双向进入、交叉任职”,每月组织召开一次居委会、业委会和物业“三方联席会议”,共同协商环境改造、公共设施维护、大额维修资金动用及群众反映突出问题等物业服务重大项目。”大连市铁龙物业管理有限责任公司薛经理很自豪,“我们的服务得到居民的认可,小区收费率达到了95%。”

不仅物业企业建立相关制度,大连市还建立了“三级联动”工作体系。市区两级全部组建物业行业党委,指导县(市)区组建社区物业党建联建综合协调联席会议,明确职责任务,分级解决物业管理难题。大连市把“红色物业”“红色业委会”建设纳入城市基层党建总体部署,纳入全市基层治理综合评价体系,纳入全市网格化管理服务体系,实现部门指导责任与属地兜底责任有机结合。

大连市还制定实施《关于推动社区物业党建联建的指导意见》以及“红色物业”“红色业委会”创建标准等细则,提供了一揽子制度遵循。像金地檀境项目让红色元素贯穿物业管理全过程,按照有场所、有设施、有标志、有

党旗、有书报、有制度的“六有”标准,推进物业服务企业(项目)“红色阵地”标准化规范化建设。探索推行的“5431”快速反应机制,对涉及物业管理方面的问题,要求物业服务企业原则上5分钟到达现场,重大问题4个小时内解决,一般问题30分钟内解决,特殊复杂问题1天内形成解决方案。

分类推进,总结推广“红色物业”四种工作模式

大连市注重区分不同物业管理类型,分层分类扎实推进“红色物业”。甘井子区泉水街道怡苑小区、阳光驿城、阳光新城三个公租房项目属于基础保障型物业。大连城投物业管理有限公司组建“红色物业”党建联盟,目前有88家基层党组织加入。“物业公司还组建了两支队伍,一支是由89家爱心组织构成的社会志愿者队伍;一支是由71户住户参与的小区居民志愿者队伍,服务温暖了一方民心。”大连城投物业管理有限公司党支部书记王晓东说。

目前,大连市“红色物业”分为四种工作模式。第一种,针对专业型物业,推广“一核三联”工作模式,即以“街道社区党组织引领,居民委员会、业主委员会、物业服务企业三方联动服务”为主要特征的工作模式;第二种,针对社区托管型物业,采取社区“大党委”牵头引领,居委会、业主委员会或物业管理委员会、“小巷管家”志愿者总队各负其责,各类“服务小分队”具体开展各类服务的“1+3+N”工作模式;第三种,针对居民自治型物业,探索实践以“建强1个楼院党支部、成立3个自治委员会、制定1套自治机制、用好5支志愿者队伍”为内容的“1315”工作模式;第四种,针对基础保障型物业,推进“一堡垒两队伍三中心”工作模式,即成立“红色物业党建联盟”,壮大居民志愿者队伍,组建社会志愿者队伍,设立邻里矛盾调解、文化活动和便民服务中心。

注重发挥社区党组织“一核”作用,大连市通过单建、联建、共建等方式组建物业企业党组织390个,在成立业委会同时组建党组织28个。像大连渤海吉祥物业管理中心在社区“大党委”领导下建立双管单位、辖区企业和社区党组织参加的“红色联盟”。同时,注重健全协调联动机制,组织街道社区定期召开社区物业党建联建综合协调联席会议,进一步提升协调联动整体效能。

强化保障,推动实现“红色物业”持续健康发展

针对物业管理“面广量大、综合性



甘井子区辛寨子街道魅力社区“红色管家”及时对故障监控设备进行维修。



西岗区北岗新居“红色物业”项目召开居民议事会解决居民诉求。

强”的实际,大连市健全支撑保障机制,打造物业管理“新样板”。创新推出“阳光物业”治理新方式,将物业服务项目和收益等信息纳入“阳光三务”公示内容。

工程招标是最能体现公平公正的一面“镜子”。被评为“红色业委会”的大连市明秀山庄业委会依据“阳光三务”要求按期、实时公示,确保小区所有工作都能有序进行,形成规范操作程序。山庄原有的会所设施陈旧,山庄物业找的工程队报价17万多元,业委会重新招标,结果6万多元就完成了维修,“这就切实维护了广大业主的切身利益。”业委会主任王忠瑜说。

物业信息公示制度是大连市实现“红色物业”持续发展的保障机制之一。大连市还注重搭建信息化平台,建立大连市物业综合服务系统,畅通居民、物业之间的交流互通,实现物业

管理“透明化”。为了打好正反两套“组合拳”,每年选树一批“红色物业”“红色业委会”典型,打造大连市级标杆55个。并且,开展“大走访、大约谈、大培训”活动,走访101个投诉高发小区,约谈80余家居民不满意的物业企业,将5家物业企业纳入物业服务“黑榜”,同时将物业企业职工纳入市区两级集中业务培训范围。

同时,大连市加强物业“人财物”保障。每年为每个社区拨付20万元党组织服务群众专项经费,创设280个“社区小食堂”等惠民项目,打造320个“红色物业”党建阵地,不断丰富物业服务内容,提升“红色物业”建设水平。

近两年来,大连市物业信访投诉率同比下降30%。在全国30个大型城市物业服务满意度调查中,大连城市物业服务满意度排名第9位。7个物业项目获评辽宁省2023年物业服务标杆项目,数量居全省第一。

把“关键小事”办成“幸福要事”

万应慧



大连市聚焦民生“关键小事”,以“红色物业”为切入点,让不少老旧小区面貌一新,办出了人民满意的“大事”。

做好物业工作,不容易,业主不断提高的服务需求和物业实际服务水平的矛盾,其实“无处不在”。物业连着千万家,影响着人民群众的幸福感。办好物业,绝非一朝一夕的事情,一步步把小事办好、好事办实,殊为不易。

把“关键小事”办成“幸福要事”,先得在出发点上“挪个窝”。只有端正心态坐在人民群众这一边,一切从群众利益出发,才能知道人民群众的所思所想。换位思考,才能对群众冷暖设身处地;将心比心,才能对百姓关切感同身受。一方面,要在感情上换位,把群众当亲人,把群众的事当作自己的事,设身处地体会群众的急难愁盼,忧群众之忧。另一方面,要在方法上换位,把群众当老师。群众处在实践第一线,对事物的观察、对情况的了解更细致、更透彻、更深刻。在出发点上“挪个窝”,就是在为民办事的过程中,找准民生痛点,办成事,办好。

把“关键小事”办成“幸福要事”,要敢于钻“矛盾窝”。“窝”就是各种矛盾问题集中显现的地

方,是老百姓急难愁盼问题最为集中的地方。党员干部看到矛盾“窝”当然不能绕着走,避重就轻,让群众身边的矛盾早一天解决,就能早一天给群众带来实惠;晚一天解决,就会多给群众“添堵”一天。多钻“矛盾窝”,与群众“坐在一条板凳上、围在一张桌子上”研究问题,多直面群众的急难愁盼问题,求真务实地为群众解决,这正是我们党踏踏实实为民服务的落脚之处。

把“关键小事”办成“幸福要事”,还得掏“心窝子”。让生活过得更美好,是我们党一切工作的出发点和落脚点。对待群众的意愿、群众的呼声、群众的意见,以及每一项决策、干一件事情,都要带着深厚的感情。始终同人民群众有福同享、有难同当,有盐同咸、无盐同淡,掏“心窝子”才能搭建信任之桥。无论大事小情,方法林林总总,但人与人之间相处最重要的是在于掏“心窝子”。很多事情,以真诚换真心,以信任换信赖,才是真正的解决问题之道。

“关键小事”并不小,里面有着大文章。聚力“关键小事”,下足“绣花功夫”,多些“破题思路”,持续解决好人民群众的操心事、烦心事、揪心事,就能一步步托举民生稳稳的幸福。

信息直通车 ZHITONGCHE

抚顺市顺城区多措并举提升离退休干部党建工作质效

本报讯 记者曲宏报道 近年来,抚顺市顺城区持续抓好离退休干部理论学习、组织建设、组织生活、作用发挥等各方面工作,推动全区离退休干部党建工作提质增效。

聚焦理论学习,顺城区线上线下相结合,提升离退休干部学习质量。线上推行“互联网+党建”课堂模式,扎实推进“离退休干部工作”微信公众号关注学习、“辽霞满天”信息化平台在线学习。线下通过开展红色读书会、座谈交流、上门送学、专题党课等多种形式,丰富学习内容,提升学习质效。

聚焦组织建设,顺城区按照便于参与组织活动原则,采取单独建、联合建、属地建、区域建等方式,组建离退休干部党支部。不具备单独建立条件的,将离退休干部

党员就近就近便吸收入居民小区党支部,确保组织全面覆盖。

聚焦组织生活,顺城区加强离退休支部生活规范化建设,将离退休干部党建融入城市基层党建。整合教育资源,依托老干部活动中心主阵地,为离退休干部党员打造学习、活动场所,组织开展红色歌曲演唱、书画摄影展、读书分享会、红色观影等活动。

聚焦作用发挥,顺城区发挥离退休干部党员政治优势、经验优势和威望优势,引导离退休干部党员在建言献策、理论宣讲、基层治理等方面发挥积极作用,建立“银发人才库”,深入挖掘党建党务、医疗教育等领域人才资源,围绕理论宣讲、困难帮扶、义务维修、应急抢险、关心下一代等开展志愿服务。今年以来,开展各类志愿服务活动100余次。

宽甸县加强党校阵地建设推动党员教育培训向基层延伸

本报讯 记者曲宏报道 今年以来,为解决边境山区党员培训难集中等问题,宽甸满族自治县党委坚决贯彻落实新时代党员教育培训要求,在场所选择、建设标准和使用场景上三点发力,按照“因地制宜、规范统一、一校多用”理念,扎实推进基层党委党校阵地建设。

瞄准“关键点”,场所选址注重因地制宜。宽甸县综合考虑党员分布、现有场所、文化内涵等因素,深入调研选址。双山子镇结合“东北抗联精神”在黎明村村委会建校;太平哨镇结合“长寿文化”,在镇政务服务大厅建校;青山沟镇结合“满族文化”在景区管理中心建校,充分满足党员教育培训需求。

找准“发力点”,建设标准坚

持规范统一。按照有组织机构、有培训场所、有师资队伍、有课程体系、有培训计划、有管理制度、有经费保障的“七有”标准,着力打造设施完备、功能完善、管理规范化的乡镇党校。

瞄准“落脚点”,辐射延伸实现“一校多用”。宽甸县委组织部及县委党校指导建设4家乡镇党委党校,将党校建到广大党员的“家门口”,1家党校辐射带动多个乡镇党员的教育培训,党员教育培训触角广泛延伸,充分发挥基层党校轮训党员的主阵地作用,着力构建“全面覆盖、全员轮训”的基层党员教育培训新格局。目前,长甸镇党委党校、太平哨镇党委党校已揭牌投入使用,开办培训班8期,培训党员500余人。

鞍山市铁西区“千村联千企党建促振兴”活动结硕果

本报讯 记者曲宏报道 鞍山市铁西区深入开展“千村联千企党建促振兴”活动,在党建强组织基础上,以党建为引领、以联系为手段、以发展为目的,推动村(社区)和各类企业优势互补、资源共享,实现基层治理和产业融合发展。

“企帮村”,盘活闲置资源。铁西区永发街道村级党组织以“村企议事厅”为平台,邀请辖区企业召开座谈会,为盘活辖区闲置资源出谋划策。笔管堡村在鞍山市天禄物流有限公司的帮助下,招商引进玉隆锦鲤养殖公司,承包村集体土地2万平方米,解决村里40余人就业问题,村级集体经济年收入增加30余万元。“村帮企”,解决贷款难题。针对“企业融资难”问题,结合“领导干部进企业”专项行

动,村党组织向区委、区政府融资“吹哨”,全面梳理企业具体融资需求,组织召开政企对接会,指派专人跟踪推进融资工作,帮助华深控制等7家企业融资、贷款2000万元。“村企互助”,共建共赢。笔管堡村根据联系企业的类型、经营范围,为产业内容相关的企业组建“朋友圈”。通过“朋友圈”,促成荷塘月色生态园升级改造项目,由鞍山市吾鲜吾味农业科技发展有限公司投资2000万元,在荷塘月色生态园增设娱乐文化设施,进一步促进党群共同富裕。

目前,全区63个村(社区)党组织和109家联系企业达成改善人居环境、促进就业、互助共建等合作意向1661个,为推动村(社区)与企业共同发展注入了新活力。

本溪县新农村依托香菇产业撑起党群“共富伞”

本报记者 曲宏

“你看,香菇伞面呈白莲花状,菌香浓郁,这些香菇比较干,水分含量较少……”7月初,本溪满族自治县官街新农村马家东沟农业种植专业合作社负责人刘向金,在依次排列的香菇大棚里查看香菇长势,工人们在忙着采摘、装筐、搬运,到处是繁忙的景象。

近年来,本溪县以强村富民为目标,深入开展“党群共同富裕”项目。高官镇新农村在村党支部带领下,立足村集体实际和资源优劣势,以合作社为纽带,通过村党支部领办合作社,把村民组织起来,

利用香菇种植“短、平、快”的特点,实现村集体经济增长和村民增收。

为了壮大村集体经济,新农村把“一村一品”发展项目定位在合作社造林和发展香菇产业上,实施“以短养长”促乡村振兴战略。2020年,新农村集体申请少数民族发展资金30万元,自筹20万元,新建香菇大棚45个,种植香菇65万段,集体经济收入增加了32万元。

“党群共同富裕”活动开展以来,新农村采取“村集体+合作社+农户”的方式运营,实施统一棚室、

统一品种、统一菌棒、统一技术指导,并吸纳2名党员致富能手进入合作社中。党支部还积极争取县农业农村局等部门资金270余万元,在原有基础上实现了规模扩建。近3年来,新农村累计发展香菇产业100亩,合作社内建有高标准大棚65座,其中13座发菌棚,52座出菇棚。另建有两座冷库共400平方米,拥有空气能烘干设备3台,构建了集生产、储藏、烘干、销售为一体的产业发展模式。如今年产香菇136万斤,产值500万元。

正在大棚内采摘香菇的贫困户刘玉芹笑呵呵地说:“我在香菇棚里一天就能挣100元左右,村里发展香菇产业让我在家门口就有收入。”目前,新农村菌类种植专业合作社已为100多名村民提供就业,带动了村民增收。

“下一步,我们将积极探索香菇产业高质量发展的新路子,不断扩大产业发展规模,鼓励引导更多村民发展香菇种植,促进党群共富,助力乡村全面振兴。”新农村党支部书记郭晓明说。

“让村民更富村容更美村风更文明”

——记朝阳县东大道乡奈林皋村党支部书记杨现坤

本报记者 曲宏

炎炎夏日,朝阳县东大道乡奈林皋村里的900多棵榆叶梅枝繁叶茂,郁郁葱葱;村里建的1400平方米文化广场、篮球场、口袋公园,成了村民休闲娱乐的好地方。村民冯自辉感慨地说:“这几年,村里变得越来越美,我们的生活越来越好,这一切多亏了杨现坤书记。”

冯自辉说出了大家的心声。五年前,在外经商的杨现坤被村民请回村主持工作。当时偏远的奈林皋村各项工作滞后,村集体经济薄弱。从他担任村党支部书记兼村委会主任的第一天起,改变村里的落后面貌,让村里变富变美,就成为杨现坤矢志不渝的追求。

公路通到每家门口,是奈林皋村民多年的夙愿。路不通,村民养的猪、牛卖不到好价钱,村里小伙子谈的女朋友来了又跑了。杨现坤为村民办的第一件事就是修路。他四处奔波,带领村民

修了一条贯穿全村、户户通的水泥路,现在道路已硬化22多公里,解决了奈林皋村多年出行难的问题。他又带领村“两委”,新建了村委会和文化广场。

路通了,杨现坤又积极开展土地流转,村里托管农户土地1500余亩,实行从播种、打药、除草、收获等全程托管。如今,他又带领村民建设高标准农田2000亩,通水、通电、通路,把一些旱田改造成水浇地,山地有保障了,不仅提高了粮食产量,还能实现旱涝保收。“我计划把剩下的4000亩地都改造成高标准农田。增收了,村民就不用外出打工了。”杨现坤不怕麻烦,对将来信心十足。

村里现已有朝阳县奈林皋农机专业合作社、朝阳县现坤电子商务公司。农机服务覆盖周边5个村,每年为合作社创收20余万元。通过减免方式,为村民在旋耕播种上节省资金30余万元,为

村集体创收15万元。同年,村里又建了100千瓦光伏电站,年收益6万元。奈林皋村又成立了奈林皋村农产品综合服务平台,代销村民的槐花蜜、小米等农产品。合作社统一订购化肥等生产资料,实行惠民价,每年为村民节省20多万元。培养年轻村民做新农人,直播销售土特产品,宣传奈林皋村。

村民和村集体收入增加了,美丽乡村建设也日新月异。村里新建2公里文化长廊,安装138盏路灯,完成2公里亮化工程,并且完成绿化面积近50亩。为了改善村民居住环境,杨现坤又新设垃圾箱40个,装配厕所256户,配备村级保洁员20名。得益于,2022年奈林皋村入选省级美丽乡村示范村。

奈林皋村的这些变化,让村民的幸福获得感倍增。村民和杨现坤无话不说,都亲切地称他为“老杨”。

杨现坤之所以成为村民的知心

人,因为他心系乡亲,办事公道。他家的炕头墙上还挂着一本封面磨旧的会议记录本,村里每位孤寡老人的基本情况、爱吃什么、爱做什么、谁需要定期体检、谁需要常备降压药,杨现坤都在上面做了详细的记录。他化解村民之间的矛盾,兼顾情理情,一碗水端平,使奈林皋村问题不出村。他带领村“两委”严格落实“三务公开”制度,实行透明化管理,消除村民隔阂和疑虑。

杨现坤先后获得了省脱贫攻坚先进个人、朝阳市优秀共产党员等荣誉称号。如今,他又在谋划着奈林皋村的明天。“我要让村民更富村容更美村风更文明。”杨现坤说。