

创建全域性“红色物业”共同缔造标准化示范区

## 咸宁底气何在?

●记者黄兰芬

7月28日,咸宁“红色物业”共同缔造标准化示范区建设正式启动。作为全省首个进行全域性“红色物业”标准化建设的城市,咸宁具有何优势,底气来自哪里?记者近日进行采访了解。



## 1737个小区“四有”渐优

朝着市委、市政府提出的“一年全覆盖,两年标准化,三年达到全国先进水平”的目标,在2021年底,全市1737个小区实现从“有范围、有两委、有阵地、有物业”四个全覆盖转变为“小区范围优化、两委组建强化、阵地建设固化、物业服务深化”四个提升。

范围优化。规划部门对全市小区范围重新划定,小区进出口在哪,隔壁都是哪些地方……地图上一清二楚。小区范围的划定,不仅利于物业公司提供精准的服务,而且有利于社区和部门管理小

区。市民碰到问题,不会再因为小区边界不清无处询问、无人处理。

两委强化。两委具体是指小区党支部和小区业委会。目前,咸宁所有小区都组建了两委,全市640余家机关企事业单位和4.7万余名党员干部,常态化下沉小区开展服务。小区有人管,小区的事情有人做,居民住得更舒适。

阵地固化。通过几年的清理,小区公共服务用房都腾挪出来,给老人当作棋牌室,给小朋友打造儿童乐园……小区居民不仅有了活动空间,社

区还有了服务平台。有了服务阵地,各类机构通过社区,乐到小区居民中开展防溺水、心理疏导、防诈骗等各类公益活动。

服务深化。现在咸宁所有小区都有人提供物业服务,要么是专业物业公司提供,要么是社区委托物业公司提供。近年来,咸宁通过物业行业诚信体系建设、物业服务等级第三方评定、市场准入机制建设、“红黑榜”监管机制建设等,小区物业服务品质提升。

## 规范的软、硬件“打底”

2021年,咸宁“红色物业”作为“老旧小区改造长效管理机制典型案例”在全国推广。2022年底,咸宁成功申报全省唯一一个全域性“红色物业”共同缔造标准化示范区建设。

在7月28日的专题会议上,湖北省标准化与质量研究院服务所所长邓希妍表示,咸宁进行全域性“红色物业”标准化建设有着坚实的基础,一方面工作机制规范,另一方面基础配套设施规范。

咸宁市通过多年实践和探索,建立

起五步工作法——建立一个核心、坚持双向引领、突出三治融合、创新四大机制、实现五有目标,形成“红色物业”闭环管理的机制。

五步工作法下,咸宁小区管理呈现以下良好局面:以小区党支部为核心,业委会和物业公司引领小区发展,小区自治、法治、德治相融合。部门联动、民主协商、价格监管、奖惩激励等四大机制建成,并在小区发挥作用,小区管理日趋规范。

不仅如此,五步工作法还“补齐”了小区物业硬件设施短板,规范了小区基础配套设施。现在,咸宁小区硬件设施统一化、标准化,进出有门岗、安防有监控、边界有围挡、停车有车位。

此外,咸宁正在进行物业数字化建设,构建全新的智慧物业信息平台。这个平台,可以促进“红色物业”标准化建设,使相关建设成果尽快运用到实际,从而实现小区共谋、共商、共建、共管、共享的格局。

“红色物业”  
九项标准化内容

咸宁“红色物业”共同缔造标准化示范区建设的9个方面的内容,具体是什么呢?记者根据市住建局提供的资料进行了整理。

**小区“六方”联动工作机制标准化。**梳理红色物业“六方联动”工作流程,明确居委会、业委会、物业服务企业、街办组织、社区等各部门工作职责和工作要求,依法依规压实部门职责,厘清权责边界。

**小区“两委”建设运行标准化。**“两委”建设运行标准化,明确各小区“两委”组建原则,压实党支部业委会职责,规范业主大会议事规则,促进小区“两委”建优建强,指导监督辖区内住宅小区“两委”正常运转。

**小区问题矛盾处置标准化。**全面梳理小区主要矛盾问题,依托“智慧物业”“智慧城管”信息系统,全流程规范业主投诉举报、属地街办协调、部门执法行为准则。

**小区规范化管理服务标准化。**通过建立红色物业管理新机制,推动物业服务规范化、标准化。推进住宅小区参与物业服务企业星级评价。加强与相关部门的执法联动,推进物业小区日常巡查。

**小区垃圾分类建设管理标准化。**建立小区生活垃圾分类指引标准和小区垃圾分类考评细则,实现垃圾分类标准先行、进区指导、垃圾分类桶边辅导、宣传激励引导、监管考核督导。

**物业行业监督管理标准化。**强化物业服务市场准入制度;健全物业管理法规体系;监督物业服务企业制定服务标准、建立服务体系;建立“六方”联动和快速处置机制;落实物业服务信息公开;强化监督考核、制定物业服务等级第三方评定实施细则;多措并举加强物业服务行业监管。

**智慧物业建设标准化。**在物业行政主管部门、物业服务企业、业主等主体间搭建数字化信息平台,统筹配置各类资源,实时共享各类信息,实现小区管理、行业监管、行业信用、政务服务、矛盾调处、业主自治等多种功能。

**红色物业示范小区建设标准化。**制定涵盖组织建设、共建共治、管理服务、基础保障、考核评价等多体系、多操作指标的红色物业示范小区建设标准,结合清单管理、定期调度、实地察验、通报排名、专栏宣传等方式,同时制定严格的验收评分标准及评定体系。

**破解小区停车难。**第一,制定停车管理规范。第二,建立停车设施建设标准。第三,明确收费标准。第四,引入智能化停车系统。第五,建立停车管理数据统计和评估机制,定期对停车难问题进行监测和评估。(记者黄兰芬整理)

崇阳县烟草专卖局

## 传达学习全市烟草系统半年工作会议精神

7月31日下午,崇阳县烟草专卖局(营销部)召开专题会议,迅速传达学习贯彻2023年全市烟草系统半年工作会议精神,深入谋划落实措施,安排下半年重点工作。

会议全文传达了谭健局长(经理)所作题为《坚持稳中求进 持续改革创新 坚

定不移推进高质量发展争先竞位》的工作报告,并对指标靠后条线分管领导提醒谈话,与会人员一致认为谭局长的讲话对崇阳县局(营销部)做好下半年文章指明了方向。

会议强调,一要提高站位,领悟会议精神。各部门、支部要通过周例会、“三会

一课”等丰富形式,深入研学谭局长所作报告,严格落实党员干部带头学、深入学、反复学,做到学习全覆盖、贯彻全方位,切实把思想和行动统一到市局(公司)党组决策部署上来。二要找准定位,做精重点任务。全体干部职工要对照“八个问题”“五个持续”,结合自身工作实际,主动对

接查不足,主动提醒谈措施,主动下沉真实干,聚合全员智慧力量,锚定“全省对标”“市、县重点指标”争先进位不放松,确保年底工作结算排位精彩、成绩出彩。三要争先竞位,主动担当作为。要进一步憋足“四股劲”,紧盯“难痛堵困”四类问题,充分运用“360党建服务圈”“交叉找茬”等创新思维,深化党业融合,统筹做好主题教育、所部合一、清廉建设、达标创建、职能转型、人才培养、风险防控、外流治理等工作,为全年精彩提供强大动力。

(通讯员陈颖)