

“小切口”推动“大治理”

江西省吉安市吉州区推行“红色物业”模式破解社会治理难题

□见习记者 沈媛

“红色物业的管家不仅服务热情，办事效率也高，还很暖心，谁家水管漏水，哪里电路故障，邻里间有点纠纷，一个电话随叫随到，我在这里住得很舒心。”近日，家住江西省吉安市吉州区城建花苑的刘大爷跟记者说起小区物业时，竖起大拇指。

吉州区结合中心城区实际，充分发挥红色资源优势，以“红色物业”为切入点，创新“党建引领好、组织架构好、阵地建设好、服务举措好”的“四好”红色治理工作法，实现了业主自治与物业服务、社区治理和政府监管有机融合，有效破解了社会“最小单元”治理难题，构建了共建共治共享基层社会治理新格局。



“你是党员，我信任你”

城建花苑是一个新建小区，因装修问题引发的矛盾时有发生。今年3月，有一户业主在装修时，将门外的楼道占为己有，不仅破坏了原有公共部分的墙体，甚至在公共区域私装了一扇大门，严重影响邻居陈女士的出行。两户人家为此争吵不断，陈女士多次向物业和社区反映，要求邻居恢复原貌。社区多次组织调解，双方均不肯退让，甚至还发



生过激行为。锦华物业党支部书记赵秋香接下了这个调解任务，多次单独跟双方谈话，不断做两户人家的工作。最后，双方做出了退让，达成了调解协议，握手言和。当事人说：“你是党员，我信任你！”

2021年6月，吉州区在南门街道城建花苑小区推出“红色物业”党建品牌试点建设，建成全市首个“党建+物业”联建示范点，指导城建花苑小区的吉安市锦华物业有限公司成立全市首个物业服务企业非公党支部，推选原火头门社区党委书记赵秋香为物业党支部书记，形成了以社区党委为核心的“1+N”党建综合体，将物业公司党组织融入社区“大党委”，打造红色物业品牌，全面推动社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业三方协同治理的工作模式，实现小区治理难题一一化解，物业服务水平不断提升，居民幸福指数不断攀升。

赵秋香告诉记者，小区还成立了红领管家志愿服务队，由党员带领志愿者为小区居民开展各项服务。

每个月为居民提供一次无偿的便民服务活动，帮特殊家庭、独居老人做家政，帮业主缝缝补补一些衣物等。虽然事小，但大大拉近了物业和业主之间的距离。

“‘红色物业’把基层党建工作与社区物业有机融合，做到群众有所呼、物业有所回应，有效提升了基层治理水平。”桃树下社区党委书记、居委主任何庆芳说道。

红色治理理念 融入物业管理

“我和老伴选择居家养老，孩子平时工作忙，多亏物业公司的红领管家志愿者经常上门帮我搞搞卫生，说说话，这个服务水平我很满意啊！”陈阿姨说，相比周边小区，城建花苑物业费并不贵，但提供的服务明显好很多。

城建花苑推行小区党支部党务公开、业委会事务公开、物业服务事项公开“三公开”机制，打通物业服务企业、业主委员会、小区居民间的信任链，提升物业服务水平，增强居民参与基层治理意识。

赵秋香告诉记者，除了日常物业服务事项“三公开”外，对于小区停车费、广告收入，也另立账户，每年公开一次，让业主居民充分了解小区收支情况。

此外，桃树下社区还将社区图书阅览室、新时代文明实践所、智能安防小区建设、“吉福享福”志愿服务积分兑换模式等融入“红色物业”创建。打造了集理想信念展览馆、老年人活动室、小区党支部活动室、红色影院等于一体的“红色驿站”。强化科技支撑，群众通过扫描二维码即可将问题和诉求上传至吉州“码上办”平台，实现诉求反映“零距离”，推动“红色物业”智慧管理、智慧治理。创新打造“吉福享福”志愿服务积分兑换模式，制定积分、享福规则，量化志愿服务。比如，参与街道养老护理中心爱心活动一次积2分，党员积极参加每月党员主体日活动一次积2分，积分兑换活动有效激发了居民参与志愿服务热情。志愿服务积分可兑换24家“吉福享福”共享服务加盟单位提供的养老医疗、青少年教育、文体娱乐、吃穿住行等43项不同种类的服务。

“以红心换民心，作为一名老党员，将继续将红色治理理念融入到物业管理中，真正实现基层治理和企业服务双提升。”赵秋香对记者说。



彰显“红”特色 体现“治”成效

把小区里中心花园改建成法治主题公园是城建花苑的一大创新举措，每天早晚，许多居民在这里边健身边学习法律知识，法治主题公园俨然成了小区里的网红景点。

“我跟你讲，千万别随便往下扔东西，你看民法典规定了，高空抛物可是要负法律责任的咧。”“是呀，搞不好要赔偿的，咱可要小心点。”正在散步的居民正在热烈讨论着高空抛物的相关法律知识。

为进一步营造学法、用法良好氛围，吉州区司法局古南司法所积极与城建花苑小区沟通，在小区内建成以民法典为主题的法治文化公园。在不破坏自然景观的前提下，因地制宜，将宪法、民法典、法律案例等法治元素融入小区整体文化景观，花园、绿地内随处可见法治标语，设立宪法、民法典宣传牌16块，法治标语8块，主要内容以物业服务、高空抛物、婚姻家庭、消防安全等与居民息息相关的法律知识为主，积极打造普法新阵地，让居民在家门口就能学习法律知识。

法治主题公园建成后，社区联合物业在主题公园开展“我眼中的党史学习教育”、“全民反诈、你我同行”专题晚会、“法在身边、文明骑行”等主题活动，进一步弘扬小区居民法治精神，增强法治观念。

“‘红色物业’始终以‘党建引领’为主线，彰显‘红’的特色，体现‘治’的成效。一个小区就是一个阵地，一家‘红色物业’就是一个战斗堡垒，吉州区将在全区全面铺开‘红色物业’，把物业服务企业打造成党组织联系服务群众的重要平台，使之既发挥物业服务功能，又发挥政治引领作用，打通党组织联系服务群众‘最后一米’，有效提升基层治理水平。”吉州区政法委员会副书记傅先志如是对记者说。