责任编辑：方 妍 李新武 晋中日报





物业善治暖民心 民生实事惠万家

——左权县推进物业服务领域民生实事提质增效工作纪实

鳌峰公园



幸福家园



滨河美景



祝融公园

本版图片：张文军 摄

小区虽小，连着万家灯火；物业治理，关乎民生冷暖。为深入落实中央和省市关于群众身边不正之风和腐败问题集中整治部署要求，推动居住环境从“住有所居”向“住有宜居”转变，左权县出台物业服务领域民生实事提质增效实施方案，在县委、县政府统筹部署和县纪委监督指导下，公安、消防、住建、市场监管、城区等多部门协同联动，聚焦群众归属感、安全感、幸福感，实施15项民生实事项目，补齐居住短板、整治安全隐患、完善基层治理，用心用情破解住宅小区治理各类痛点难点，全县物业服务提质增效工作取得阶段性成效。

系统统筹闭环推进 构建多方联动治理格局

物业服务治理点多面广、涉及群众切身利益，单靠一个部门难以见效。左权县建立“县级统筹、部门协同、属地落实、企业主责”工作机制，把15项重点任务清单化、项目化推进，压实各单位职责链条。县住建局发挥牵头抓总作用，健全常态化会商调度机制，每周召开热力提升工程调度会，深入施工现场一线，现场协调破解施工堵点难点；针对滨峰苑天然气接入历史遗留问题，会同燃气公司、小区业委会召开专题会议，逐项化解群众急难愁盼；牵头制定农村生活垃圾收运全流程管理制度，建立清运通报机制；联合消防救援局对惠安小区、阳光尚品、宏达花园、滨峰苑等高层小区消防无水隐患专题研判，明确整改主体、划定整改时限。

执法队落实物业服务周调度制度，层层传导压力；城区落实属地管理责任，统筹网格员、业委会、物管会力量下沉小区；公安、市场监管、消防救援、市政园林等职能部门各司其职、联合执法。全县实行“发现—交办—整改—验收—销号”闭环管理，对进度滞后事项及时督促提醒，对整改不力物业企业依法处置，形成齐抓共管、同向发力的物业治理工作格局，为各项民生实事落地提供坚实制度保障。

夯实基础保障 兜牢群众安居归属感

供暖、用气、环境、设施维修，是居民最直接的民生期盼。左权县聚焦基础民生短板，一批看得见、摸得着的民生工程加快落地，不断提升群众居住获得感。

热力提升改造工程总投资2.6亿元，新建供热西首站一座，更新东首站设备，改造换热站11座、供热管网112公里，着力破解管网老化、供热冷热不均等多年老问题。项目施工现场多点同步作业，严格落实管沟开挖、管道焊接、水压试验、管道保温、路面恢复标准化流程，烟草站施工已全部完工。目前，累计完成单元主管接入113个单元，立管安装141个单元，入户热量表安装78个单元，完成入户装置安装1712套。华裕、亲水湾、文苑等片区设备安装有序推进。同步开展施工安全专项检查，排查整治沟槽作业、临时用电、管线保护等各类风险隐患，保障工程安全实施，确保供暖季前改造项目投用，让群众屋暖心更暖。

针对滨峰苑小区长期无管道天然气的历史难题，投资20万元实施天然气接通惠民工程，告别居民“扛罐上楼”的旧状况。通过入户摸排、安全安检、隐患整改，现已实现109户居民通气。项目设立共管账户，同步推进历史欠费追缴，稳妥化解遗留矛盾，按照验收标准分批推进剩余楼栋通气，让群众用上便捷、安全的管道燃气。

城乡垃圾综合治理持续深化，全县28个无物业小区全部落实垃圾清运兜底保障，创新推行“定时定点错峰收运+小型车辆进院+人工短驳转运”作业模式，破解老旧院落大车进不去的现实难题，实现垃圾日产日清。工作人员常态化开展环境巡查，累计排查整改环境问题4处，坚持问题“回头看”，通过入户宣讲、张贴提示引导居民规范投放垃圾，城乡人居环境持续改善。

住宅专项维修资金是小区设施更新维护的专用款项。左权县开展维修资金欠费专项清缴，多部门建立联合追缴机制，公安部门约谈企业负责人压实缴费责任。目前累计追缴218户，追缴总金额1677665.6元。聚焦53个缴存维修资金小区公用设施，开展拉网式排查。米兰小区消防维修项目全面竣工，彻底解决消防无水重大隐患，故障电梯完成调试恢复运行；府东庭院小区针对屋顶漏水、设施老化完成预算编制，推进业主确认核验，为工程实施做好前期准备，切实做到设施问题应修尽修。

筑牢安全防线 守护群众居住安全感

坚持生命至上，围绕消防、安防、充电、电梯等关键领域，构建“排查整治+设施升级+长效管控”三位一体安全体系，守牢小区安全底线。

消防安全隐患整治持续发力，通过错时夜查、联合专项检查，重点整治楼道堆物、消防通道堵塞、飞线充电、电动车违规入户等顽疾。累计整改楼道杂物堆放38处，清理违规停放电动车58辆，处置飞线充电68处，下达整改通知书14份，全部闭环销号。针对芸山小区、吉阳芙蓉、安居苑等重点小区建立问题台账，推动存量隐患清零。同步开展消防宣传进社区，普及家庭防火、逃生自救知识，提升居民安全意识。

电梯、消防设施短板加快补齐。市场监管部门常态化开展电梯安全排查，推进17个高层住宅小区梯控系统标准化加装改造。联合住建、社区开展住宅小区安全联合执法，现场处置消防通道占用等突出问题。

小区智能安防迭代升级，14个重点小区实施监控、门禁改造，将监控存储时长由15天提升至30天。执法部门加大物业领域执法力度，查办物业领域案件22起，查处视频监控不达标案件18起。组织物业保安员资格考试，42名从业人员参训，41人顺利通过，推动保安岗位持证上岗，夯实小区人防技防基础。

针对电动自行车充电难题，在锦绣花园建成充电棚、充电桩，配备过载保护、自动断电安全装置。执法部门常态化检查7个小区、8个充电桩站点，整治充电价格公示不规范、设备故障处置滞后等问题，约谈警示问题运营企业，以疏堵结合方式化解飞线充电、电动车入户等安全风险。

优化品质供给 绘就共建共治幸福感

从物业服务规范、公共收益监管，到居民自治、停车绿化、网格治理，左权县把精细化治理延伸到小区每一个角落，努力实现群众住得舒心、过得暖心。

规范物业服务市场秩序，开展物业服务标准专项督查，对照服务等级核查收费行为，整治质价不符、擅自涨价、捆绑收费等问题。市场监管落实收费公示“一栏清”，优先处置押金不退、乱收费等群众投诉，通过约谈宣教压实物业主体责任。建立动态评价机制，年底将选树3家模范物业服务企业，引导行业良性发展。

小区公共收益实现阳光监管，全面摸排电梯广告、车位租赁等经营收益，推动设立公共收益监管账户，落实专户管理，执行线上线下双公示制度，保障全体业主知情权和监督权。

激活居民自治内生动力，对全县各类小区分类推进业委会、物管会建设。34个有物业小区，除3个新建小区外，实现业委会、物管会全覆盖；58个无物业小区采取“单建+联建”模式全部建立自治组织。有序推进42个自治组织换届工作，多个小区启动筹备组组建、业主大会筹备，鼓励党员业主带头参与小区事务，推动小区事情居民议、居民管。

小区环境秩序持续提档升级。完成全县94个小区停车资源全面摸排，统计机动车22654辆，梳理小区车位、机关单位错时共享车位资源。线上文明停车宣传覆盖391个居民微信群，5万余名居民接收宣传信息，网格员常态化劝导乱停放、占用消防通道行为。对8个重点物业小区开展绿化提质，清理私占毁绿、乱堆乱放，实施裸露地面补绿、绿植更新，健全物业、社区协同养护机制，打造推窗见绿的小区环境。

网格精细治理打通服务群众“最后一米”。完成社区优化调整，新设桃树湾社区，优化城区网格设置，划分141个网格、配备141名网格员，94个小区划入90个网格，60个无物业小区纳入31个网格管理。依托基层治理平台建立“网格上报—部门处置”闭环响应机制，年内累计上报处置风险隐患17808件，成功化解17341件。网格员常态化下沉走访，调解力量扎根一线，累计化解物业邻里各类矛盾600余起，涉及金额230余万元，一大批物业纠纷、邻里矛盾化解在楼栋、化解在社区，真正做到小事不出网格。

久久为功健全长效 巩固善治民生成果

物业服务提质增效既要集中攻坚，更要常态长效。左权县坚持治标与治本同步推进，在集中整治突出问题基础上，不断完善制度体系，健全物业常态化监管、无物业小区兜底管护、维修资金便捷使用、安全隐患动态排查等制度。持续开展整治“回头看”，严防各类问题反弹回潮。

借助融媒体、小区公告栏、业主微信群等载体，加大政策宣传解读，畅通群众诉求渠道，引导广大居民主动参与小区自治、文明创建，构建“共建共治共享”小区治理新格局。

小区治理没有终点，民生改善永在路上。今后，左权县将持续紧盯15项民生实事任务节点，紧盯供暖改造、燃气接通、自治组织换届、设施修缮等重点工作，持续压实各方责任，以实实在在的治理成效，不断提升群众的归属感、安全感、幸福感，让广大居民共享城市发展成果。

（皇甫慧卿）



金色左权