

小区旧貌换新颜,物业服务提质增效;无人管理小区有序管护,服务管理从无到有;党员先锋亮出身份,服务群众零距离……行走在灵石县,党建引领基层善治的鲜活图景随处可见。

住宅小区是基层治理的最小单元,物业服务直接关系群众幸福感、获得感、安全感。近年来,灵石县以“邻里先锋·幸福灵石”党建品牌建设为抓手,通过组织共建、事务共商、服务共抓“三共一体”模式,推动小区治理从“被动处置”向“主动破局”转型,切实把党建优势转化为治理效能、发展动能和民生福祉。

组织共建 凝聚治理合力

破解小区治理难题,组织共建是根基所在。灵石县将党建与物业治理深度融合,全面落实“双向进入、交叉任职”机制,推动小区党支部与物业企业党支部抱团发力、一体推进。目前,该县40个小区党支部中,22名物业企业党员负责人兼任小区党支部兼职委员,6家物业党支部吸纳小区书记担任党建指导员,构建起组织联动、阵地联用、资源联享、力量联聚的治理新格局。

2025年,灵石县开展“专项行动、社区升格”,该县县委组织部牵头,联合县委社会工作部、县住建局等单位开展专项行动,推动11个社区升格为社区党总支,划定217个党员责任区,建成40个小区党群服务站(其中示范型11个)。同时,打造“红色阵地、示范标杆”,在服务站内设立“红色物业议事角”,小区党员、物业党员联合轮值,就近代办民生业务、调解邻里矛盾、宣讲惠民政策,今年以来,累计办结各类民生实事300余件。

“如今组织共建、阵地共用、资源共享,党员先锋作用充分发挥,小区治理凝聚力、向心力显著提升。”灵石县委社会工作部相关负责人表示,组织体系的深度联动,让基层治理彻底告别“各自为战”,迈向“同心共治”。

党建引领促善治 精细治理暖民心

——灵石县“三共一体”推动物业党建提质增效

文/记者 李娟 图/记者 程婧

事务共商 激活共治效能

共治是长效治理的核心要义。灵石县立足基层治理实际,创新构建“小区党支部+业委会(物管会)+物业企业+联建单位在职党员”四方议事联动机制,实行“月度会商、季度议事、急事急议、难事专议”,推动小区公共事务民主协商、规范处置、闭环落实,让基层治理更接地气、更合民心、更具实效。

依托完善的共治理事体系,灵石县高效处理各类小区治理难题、老旧小区改造诉求。灵石县华苑社区天园水岸小区曾因原物业长期缺位,基础设施破损、环境脏乱,提质焕新成为全体居民的共同期盼。社区党组织主动靠前服务,依托“社区+物管会+居民”三方联动模式,于3月5日全程监督指导业主大会召开,严格落实资格审查、无记名投票、结果公示等全流程规范操作,公开透明选聘优质物业入驻履职。华苑社区副主任郭虹说:“我们全程参与指导,就是坚守公平公正底线,让居民全程放心、全程监督,真正选出群众满意的物业服务团队。”

新物业入驻后,社区持续跟进督导,引导物业梳理制定“民生实事服务清单”,对老旧设施更新、楼道墙面翻新、园区环境整治等重点工作,实行办结销号、张榜公示的闭环管理机制,小区人居环境、安全管理、服务品质全方位提档升级。“如今,事事有人管、进度看得见,居住越来越踏实舒心。”小区居民纷纷点赞。

同时,针对无人管理小区治理真空、服务缺位难题,城区党委牵头,引入榆苑大物业公司进行专业化接管。物业企业提出工作难点,小区党支部反馈居民诉求,双方共同制定问题清单、责任清单、整改清单。例如,在榆苑大物业接管的19个无人管理小区中,小区党支部牵头召开“板凳会”“楼栋恳谈会”20余场,物业企业现场认领供水管网改造、道路维修等任务,整改周期缩短了40%,让物业不敢“躺平”、支部不再“单干”。



▲光明社区召开党组织、业委会、物业三方议事会。



▲社区联合物业修剪小区树木。

“经过一年多规范化运营,小区乱象彻底整治,人居环境、服务质量、邻里氛围全面向好,居民满意度大幅提升。”

为巩固治理成效,灵石县配套建立物业服务质量动态评价机制,由小区党支部组织业委会、居民代表每季度对物业打分,结果与物业续聘挂钩,以刚性约束倒逼服务提质。同时,各小区常态化开展健康义诊、政策宣讲、安全科普、邻里联谊等志愿服务,拉近党群邻里距离,涵养共建共治共享的基层治理新风尚。

下一步,灵石县将持续深化“三共一体”物业党建治理模式,夯实组织共建、深化事务共商、做实服务共抓,不断补齐基层治理短板、激活基层治理动能,持续构建党建引领有力、物业履职到位、群众广泛参与的基层治理新格局,为县域基层治理现代化注入源源不断的红色动能。

针对零散楼栋、小型老旧小区无专业物业覆盖的治理短板,灵石县探索“社区牵头+服务站运营”模式,兜底保障居民基本生活服务需求,做好老旧小区改造“后半篇文章”。

金辉社区煤运三区、四区建成年份久、常住人口多,公共设施损毁严重、邻里与物业矛盾突出,虽经老旧小区改造改善硬件环境,但长期缺乏规范化管理,民生诉求难以高效化解。为补齐治理短板,金辉社区牵头成立该县首个非营利社区物业服务站,由小区党支部、业委会共管运营,设立专属共管账户,实行第三方服务购买、全流程公开公示机制,做到事前征民意、事中强监督、事后晒成效。金辉社区物业服务站负责人赵茂鹏说:

党建引领基层治理,最终落脚点在于惠民利民。灵石县开展“点单服务”,推行“居民点单一党组织派单一党员物业接单”闭环服务模式。每月初,小区党支部联合物业企业发布“微心愿”需求清单,机关企事业单位在职党员、物业企业员工中的党员根据特长精准认领,月底公示服务成效。今年以来,该县累计破解停车难、充电桩增设、管网老化等民生问题120余件。

擦亮治理底色 服务共抓



天园水岸小区墙面治理