

凝心聚力抓示范 矢志不移补短板 高质高标创建美好家园

连云港市作为住建部在苏试点美好家园活动创建的2个试点城市之一，始终坚持为人民而创的创建理念，牢树抓典型示范、促全面提升的工作原则，将美好家园创建活动主线贯穿于全年物业管理工作中始终，既重视美好家园小区“面子”建设，又抓实小区物业管理“根子”提升，通过美好家园点上的“盆景”引领，形成物业管理健康有序发展的“风景”。

一、坚持党建引领“聚合力”，打造特色美好家园

在美好家园创建活动中，始终将党建引领、红色物业挺在前，抓在前，印发《关于开展加强物业管理共建美好家园活动实施方案》，着力打造有特色、有示范、有温度的美好家园，重点做到三个“突出”，一是突出红色物业。在美好家园活动创建中提出“三个凡是”要求，凡是未达到连云港市红色物业星级（四



星、五星)标准的小区、凡是未实施物业企业，街道办事处党组

织交叉任职兼职的、凡是未建立小区联合党组织的小区一律不得参与美好家园活动创建。通过红色物业，将业主、社区、物业“团”在一起。目前已打造党建引领物业管理省级示范点 7 个，市级五星级物业党建示范项目 10 个，四星级物业党建示范项目 20 个。

二是突出示范引领。始终重视美好家园活动的示范引领效应，要求务必达到省级、市级示范物业管理项目标准的住宅小区方可参与美好家园活动创建，创建活动开展情况在小区公告，确保“好中选好、优中选优”，切实将美好家园的“金”招牌亮出来、选出来。

三是突出业主共建。始终坚持共建共治共享原则，以业主满意度为核心，发挥广大业主的主观能动性，凡申报美好家园活动小区，要求各物业企业在小区内进行公告，及时收集业主建议、意见并加以改进，适时邀请业主参与小区共创美好家园活动决策，切实保证决策共谋、建设共管，切实不断提高业主满意度。



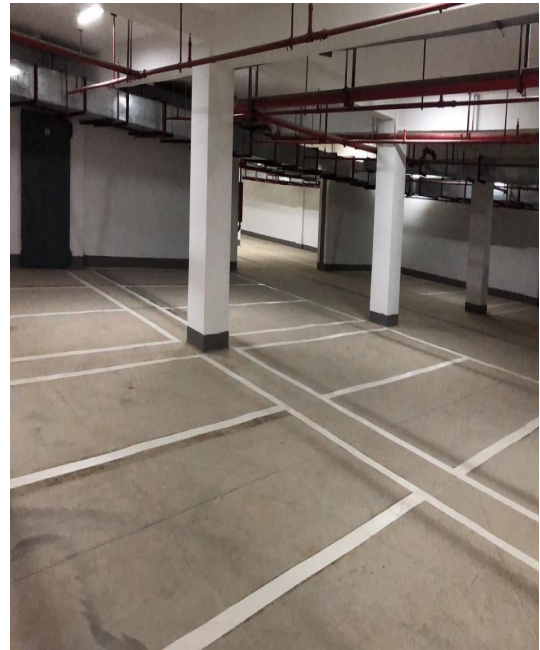
二、突出问题导向“补短板”，着力加强物业管理

美好家园活动创建既是点上的提升，更是面上的提质，通过美好家园创建活动，我市深入分析排查物业管理行业暴露出的政策制度、体制机制、行业监管等短板和薄弱问题，以问题为导向，

补齐短板，夯实基础。一是完善政策制度建设。结合美好家园创建活动，以 2020 年底市政府办名义出台的《关于提升社区物业服务水平促进物业管理行业健康发展的意见》为契机，在第三方机构制度、信用信息监管制度等方面进一步完善、修订配套政策，启动《连云港市物业管理条例》立法调研，着力形成制度完善、配套齐全的物业管理政策体系。二是抓牢体制机制改革。健全执法部门进小区工作，建立各职能部门执法职责和联系人公示制度，在小区内显著位置不少于 2 处公示执法部门电话，保证联合执法落到实处，着力推进全市各物管小区执法公示工作，联合执法工作覆盖率双 100%要求，切实改变物业管理由住建部门“独角戏”的窘境，构建各部门齐抓共管格局。落实条块结合，以块为主，属地管理的物业管理工作机制。将物业管理招投标监管等七项市级权限下放至各区，强化各县区落实属地管理的积极性和主动性。三是强化行业监管力度。强化信用管理和事中事后监管。将物业服务企业履约服务、参与文明城市创建、安全管理等情况纳入信用考评，对 520 家物业服务企业信用信息实时评价、实时公布，接受业主监督。以美好家园活动创建为契机，印发《连云港市群众关注物业管理突出问题专项治理工作方案》，联合市纪委共同整治群众关注的物业管理八大类共 29 项问题，共梳理、整治具体问题 2328 个。

三、聚焦业主满意“主基调”，全面提升服务品质

以业主满意度提升为核心，多层次、多方面提升物业服务品



某小区协调解决停车难题

质，着力打造港城放心物业。一是着力打造智慧物业。以智慧物业为抓手，通过线上线下融合，提高物业管理服务效率的同时为广大业主提供更便捷、更快捷服务。已和中国移动、中国电信签署智慧物业开发合同，计划11月中旬投入运行，逐步推进市区200家物业企业、20个物业项目引入智慧物业管理服务平台。利用智慧物业监管平台提供定制化、个性化服务，基本实现一键预约，服务上门。探索“物业服务+生活服务”模式，满足居民多样化多层次居住生活需求。二是着力打造绿色社区。联合民政等部门印发《关于加强绿色社区创建的通知》，以绿色社区创建为核心，深入开展“美好环境与幸福生活共同缔造活动”，利用居住区展板定期宣传绿色社区创建活动信息，开展绿色生活主题教育，使绿色生活、生态文明扎根社区，深入人心。目前已打造

10 个绿色示范社区，采取以点带面形式全面推广，力争年底实现创建达标率 60%。三是着力打造品质物业。深入推进省级示范、市级示范物业管理项目创建工作，创成 2020 年省级示范物管项目 20 个，数量位列苏北第一。全市 3 家物业服务企业位列江苏省物业服务企业 50 强榜单，不断打造品质化、品牌化物业，切实提升广大业主“幸福指数”。