

“‘红色物业’让小区实现了大变样。如今,小区不仅环境卫生好了,车辆停放也更有秩序,我们心里别提有多敞亮了!”日前,全国省级法治报全媒体记者“红色治理看江西”采访团走进江西省赣州市会昌县“红色物业”示范点,提及对小区管理变化的感受时,会昌县阳光丽景小区业主李兰秀脸上扬起了幸福的笑容。

李兰秀口中的“红色物业”是会昌县着力打造红色治理品牌。近年来,由于物业管理服务水平参差不齐,物业服务不到位、业主不交物业费、业委会职责不清等问题层出不穷,导致小区管理混乱,矛盾频发,成为了城市基层治理的新难题。

“为破解小区无人管、管不好等难题,近年来,会昌县积极探索‘红色物业’治理模式,成立了物业行业协会党总支,下设8个党支部,并选优配强班子,对全县44家物业企业进行‘两个覆盖’(组织全覆盖、党的工作全覆盖),优先在退休的科级干部、优秀党员干部、社区网格员中推选业委会主任,共有176名党员骨干、258名团组织骨干进入业委会,打通了物业、社区、业主共治共享‘最后一公里’。”会昌县委常委、政法委书记王春华表示。

小区靓了 居民笑了

江西省赣州市会昌县打造『红色物业』激发社区治理活力

本报记者●段兴宇



采访团走进“红色物业”示范点。

小区旧貌换新颜

阳光丽景小区是会昌县第一批老旧小区,建成已有近二十年。几年前,小区内停车难、基础设施老化等问题突出,业主不缴纳物业费是常事,导致物业与业主关系陷入恶性循环。最终,物业公司撤出小区。

物业撤出后,业主开始对小区进行自治,因为管理、经营不善等原因,业主的意见越来越大,业主自治举步维艰,而且经常发生垃圾成堆、自行车摩托车被盗及停电无人管理的情况,业主为此叫苦不迭。

“为破解阳光丽景小区治理难题,我们通过召开楼栋长、党员小组长会议成立红色业委会(退休干部、居委会干部、党员占70%以上),引进物业公司,进行老旧小区改造。同时,充分发挥党建引领作用,创建了‘1+4+N’的工作模式,大力推进平安社区建设,并成立了法治宣传队、矛盾纠纷调解队、德育教化队、平安巡防队,让小区管理乱象得到了根本扭转。”会昌城市社区红旗社区党总支书记邹伟向采访团记者介绍道。

记者在阳光丽景小区看到,小区内环境优美,道路整洁干净,车辆停放有序,羽毛球场、绿化带等公共设施一应俱全。

如今,通过推行“红色物业”,让包括阳光丽景小区在内的多个小区实现了旧貌换新颜,业主看在眼里、喜在心里,居民的安全感、幸福感和获得感显著提升。

考核机制催活力

“小区各出入口有值班人员看守,人员进入有记录,符合标准得5分,发现一处不符合扣1分;保持公用楼道、楼梯台阶等公共设施整齐干净,符合得2分,发现一处不符合扣0.2分……”会昌城市社区党工委书记刘剑英向采访团介绍道,为了提升物业管理服务水平,会昌县住建局联合城市社区对全县59个住宅(商业)小区实行点对点、常态化监管,制定了《会昌县物业企业考核管理办法》《物业服务星级评定办法》等,对物业企业实行“日常监管、季度考核、年度考评”。

根据考核成绩,将物业住宅小区划分为优秀、良好、合格、不合格四个等级,评定结果记入企业信用档案,与物业企业市场准入挂钩,形成奖优罚劣的鲜明导向。对连续两次以上考核不合格且位列后3位的服务项目,县住建局联合城市社区将向业委会(或服务委托单位)提交终止服务合同,清退该物业服务企业的书面建议。

“通过考核评比机制,倒逼物业公司更好地履职尽责,促进各项物业管理措施落地见效,切实解决了物业公司服务质量不高、履职不到位、管理不规范等问题。”刘剑英介绍说。

“红色物业”显成效

会昌县九州国际东城小区因为排水不畅,导致小区地下停车场被雨水倒灌,业主不能停车。由于地下停车场排水管道与外部市政管网堵

塞不通,涉及工程量大、职能部门多,导致很长一段时间都没能解决。

自会昌县“红色物业”机制运行以来,小区党支部、结对共建单位、居委会、业委会、物业公司多次召开党建联席会进行研究讨论,最终疏通了管道。

据悉,会昌县还建立了县领导挂点、县直单位结对共建社区制度,出台了《会昌县“社区吹哨、部门报到”工作实施方案》,推动8400余名干部职工到社区报到,有序推进县城街道、社区、物业、居民4级联动,有力夯实了社区治理基层基础。

为充分发挥党员干部在社区治理中的示范带头作用,会昌县将10个社区划分为106个网格,实行网格化管理,形成“三级四层”社区治理新模式。同时,建立社区党工委统筹、社区党组织主导、物业企业党支部引领三项机制,由社区党组织牵头落实支部联建、决策联动、工作联手、考核联评的“四联工作法”,定期举行物业党组织月度碰头会、季度考核会、重大矛盾纠纷调解会,共同协调解决居民的急难愁盼问题,为社区治理赋能助力。

“会昌县通过打造‘红色物业’,物业管理工作实现了‘两升一降’的目标,物业费收缴比例逐年上升,由2019年的50%上升到2021年的80%,社区及物业管理信访案件由2020年的294件下降到2021年的73件,降幅达75%。”刘剑英告诉记者。

“小案子”办出“大民生”

——探访“三师一室”劳动争议多元化解的“瑞金样板”

本报记者●段兴宇

拖欠工人工资、拒付工伤赔偿,职工遇到此类问题时往往叫苦不迭、束手无策,而江西省瑞金市精心打造的“三师一室”维权服务红色治理模式成为了解决这一难题的“妙招”,通过建立“法院+工会+人社”化解机制,让广大劳动者从此“挺直腰杆”。

置身于错落的中央苏区旧址之中,走过泛着晨露的青草地,全国14家省级法治报的全媒体记者来到瑞金,开启了“红色治理看江西”之行。

在沙洲坝村中,那口驰名中外的红井,水面泛起的层层涟漪仿佛在诉说着当年毛主席和苏区干部关心群众生活,真心实意为人民群众谋利益的红色故事,这片土地上浸染的红色基因仍在延续,苏区时期形成的就地解决纠纷的司法理念一直传承至今。

距红色革命遗址不远的瑞金经济技术开发区现有工业企业259家,企业职工12000多人,瑞金市总工会“三师一室”维权服务平台就创建于此。而作为江西最早一批建立健全“法院+工会”劳动争议诉调对接机制的瑞

金市人民法院,其城郊法庭在2020年就实现了226起劳动争议案件“零判决”,这一成绩也引起了采访团记者的密切关注。

“沙龙茶叙”化干戈

“请茶请坐请陈叙,讲情讲理讲法度。”一场以“沙龙茶叙”模式进行调解的劳资纠纷在采访团一行的观摩下正在进行:廖某受老板古某的聘用,一直在瑞金某铝材店从事铝合金门制作工作。2021年8月,廖某在工作中受伤,双方就赔偿事宜无法达成一致,为此,廖某将古某诉至法院。瑞金法院征求双方当事人意见后,决定将案件移送至“三师一室”进行联合调解。在沙龙茶叙室内,仅用一盏茶的功夫,双方当事人就握手言和,最终达成了调解协议。

“真没想到,‘三师一室’维权服务平台化解劳资纠纷这么高效,历时一年多的纠纷,在这里很快就解决了,这里就是我们职工的家。”在瑞金市“三师一室”维权服务平台,廖某向采访团记者道出心声。

廖某所说的“三师一室”是瑞金市着力打造红色治理品牌。“三师一室”,即劳动关系协调师、法律援助律师、健康工程师及沙龙茶叙室,为瑞金经济技术开发区企业职工免费提供法律咨询、争议调处、困难帮扶、心理咨询、健康义诊等服务。

“对已发生的诉前劳动争议案件,瑞金法院负责指导,市总工会三师人员负责调解,各行业部门共同参与。”瑞金市法院城郊法庭庭长宋英坦言,“从‘单兵作战’到‘多元协同’,我们积极探索出了劳动争议多元化解的‘瑞金样板’。”

劳动争议“零判决”

据瑞金市“三师一室”维权服务平台劳动关系协调师谢斌介绍,平台负责调解的“小案子”占绝大部分,有很多都是几千元的纠纷,如果全靠诉讼解决,无疑增加了维权者的诉讼成本。

通过“法院+工会+人社”劳动争议诉调对接机制的有效运行,随着瑞金经济技术开

发区企业和产业工人的不断增多,劳动争议纠纷发案量、成讼量反而连续两年呈现下降趋势,诉至法院的劳动争议案件全部通过调解、撤诉解决。该机制运行三年来,已成功化解案件近500起,瑞金市实现了连续三年劳动争议案件“零判决”。

“法院、工会和各行业部门共同参与,前往实地解决问题,兼顾法理、人情,一杯清茶让司法在有力度的同时也有了温度。”来自福建法治报的记者金宸贤发现,在园区调解劳动争议纠纷的案件,正是关注群众急难愁盼,实实在在维护好百姓切身利益的生动体现。

“近年来,我们打造了‘三师一室’‘政法轻骑兵’‘夕阳红’服务团、平安金星志愿服务队等一系列红色治理品牌,防范化解社会矛盾风险能力得到了稳步提升。2021年,瑞金被赣州市委、市政府评为平安赣州建设先进县(市)。”瑞金市委政法委副书记曾云浩表示,下一步,瑞金市将充分发挥政法力量,不断整合政法资源,推动红色治理不断创新,努力建设更高水平的平安瑞金。