●主办:达州市纪委监委 达州市融媒体中心
●承办:达州市纪委宣传部 达州晚报

破立并举祛物管积弊 标本兼治护百姓安居

“张经理,去年那次分红后,现在小区的公共收益公示、使用运转怎么样?”7月8日,达川区纪委监委干部走进上观南城小区对公共收益分配情况进行回访。“现在业主盯得可紧了,每一笔进账都要问来源、问去向。我们也习惯了每季度公示一次,半年请第三方审计一次,大家心里都敞亮。”该小区物业经理张必正答道。

这番对话的背后,是一个令周边小区都称赞的故事。去年年底,一条上观南城小区公共收益现场分红的短视频在网上热传。视频里,业主们排队领取现金,笑容满面。“多亏物业公司党支部把近年的收益账算得清楚明白,每户按面积能分到几百块钱。”业主李文宣回忆,“数目虽不大,但真金白银拿到手里,才信公共收益没打水漂。谁能想到业主还能往回拿钱?相邻的好几个小区的业主都羡慕我们。”

这笔分红的源头,是近几年来小区电梯广告位租金、游泳池租金及其他公益租金收益,共计60余万元。物业公司党支部将党建工作与物业服务有机融合,创新推行党支部、业委会、物业“三方联动”机制,每年聘请第三方审计,账目全程公开。经党支部、业委会、业主代表与物业公司多次协商,最终决定按房屋面积将这笔余额以现金形式分配给全体业主。

上观南城的故事,正是达州物业治理从“治标”迈向“治本”的生动缩影。今年以来,达州市纪委监委立足“监督的再监督”,聚焦物业服务不到位、侵占公共收益等问题,从专项监督、整改推动、长效治理等方面综合施策,推动全市小区物业管理从“治标”到“治本”。

工作中,市纪委监委坚持“抓系统、系统抓”,与市住建局联合搭建“双专班”架构,并实行“周调度、月复盘”,推动主管部门、街道、物业企业同向发力,形成上下联动、左右协同的闭环治理链条。在“双专班”统筹下,全市累计化解物业矛盾纠纷484起,投诉举报综合处置率达95.34%,问题化解率从81.11%跃升至93.11%。

“物业问题的根子,在于责任悬空、监管缺位、制度滞后。”市纪委监委相关负责人一针见血地指出,“我们不是头痛医头、脚痛医脚,而是抓住症结,把‘当下改’与‘长久立’结合起来。”

在市纪委监委的引领下,各县(市、区)纪委监委结合实际、各展所长,一批接地气、有实效的治理经验加速涌现。

走进朝阳街道某小区,“社区党组织+小区党支部+楼栋党小组+党员中心户”的四级党建架构格外醒目。这一架构的落地,离不开通川区纪委监委的督促推动,通过推行“双向进入、交叉任职”机制,社区“两委”成员经民主程序进入物管会任职,确保党员占比不低于50%,从根子上杜绝“自治失管”。

“以前修个休闲锻炼设施要扯皮半个月,现在纪委监委的同志盯着进度,党员包片对接,大家一起商量,一周就定下来了。”业主李阿姨的感受,源于该小区“党组织提议——物管会商议——业主代表审议——公开决议”四步议事机制。社区党组织对物业费调整、公共设施改造等事项进行摸排把关,物管会的党员同志结合各方需求入户走访、草拟方案,与业主代表共同完善细节,公示接受全体业主监督,全过程保障业主各项权利,提升业主参与决策积极性。如今,公共区域改造、停车管理等重大事项,业主参与度超80%,真正实现了“小区事务大家议、共同管”。

今年以来,通川区纪委监委持续推动构建“纪委监委监督推动、住建部门牵头协调、相关职能部门协同配合、街道社区属地管理、物业公司和业主共同参与”的责任体系,督促区住建局对标上级部署,对全区256个物业小区开展全覆盖排查,建立“一小区一台账”,实行周调度、月通报,以强监督倒逼责任落地。在监督的推动下,全区物业投诉量同比下降42%,业主满意度提升至93.5%。

宣汉县以数字赋能破题,依托“安居宣汉”云平台搭建廉政监督模块,将数字监督嵌入物业治理全流程,实现物业履职、资金收支、问题整改全程留痕、公开透明。通过严格实行“三亮晒三公开”,全县47个住宅小区全部规范设立公共收益专户,线上常态化公示实现全覆盖,累计归集公共收益167万余元。

“整治不是一阵风,关键看能不能管长远。”市纪委监委相关负责人表示,下一步,将持续紧盯责任落实和制度执行,对维修资金管理、“质价相符”制度落地情况开展专项监督,对新增信访举报即收即办、动态清零,保持惩治物业领域腐败和作风问题的高压态势,以精准有力的监督执纪问责,持续守护群众“家门口”的获得感与幸福感。

□记者 杨洁



宣汉县纪委监委组织金牌调解团在聚城峰华小区进行普法宣传、调解纠纷。(卫炜月 摄)



通川区朝阳街道纪检干部走访督查辖区物业企业服务情况。(吴卓娥 摄)