中共南昌市东湖区委组织部
中共南昌市东湖区住房和城乡建设局党组

东住建党字〔2024〕9号

关于开展“共建红色物业 共享美好家园”活动的通知

各街道党工委，各街道办事处，各物业服务企业：

根据中央、省委、市委和区委关于深化城市基层党建引导基层治理工作部署，为有力推动党建引领社区物业治理工作，着力解决物业管理服务的难点、痛点、堵点问题，进一步提升物业服务水平，按照省委组织部、省住建厅联合印发的《关于开展“共建红色物业 共享美好家园”活动的通知》（赣组字〔2023〕28号）文件精神，结合我区实际，决定开展2024年东湖区“共建红色物业 共享美好家园”活动，现将有关事项通知如下。

一、活动目标

选树一批红色物业小区、示范带动推进党建引领社区物业治理，加强物业服务企业党建工作，强化党组织对业主自

治的指导，加快推进物业服务有效覆盖，落实社区物业党建联建机制，健全物业服务企业信用评价体系，提升物业管理服务水平，增强居民的获得感、幸福感和安全感。

二、选树条件

（一）评选范围:

全区所有实施专业化物业服务在管项目。

（二）评选条件:

①物业服务企业建立了党组织，物业住宅小区成立了业主委员会，物业服务合同在有效期内且依法办理了备案手续，3年内未发生重大安全生产事故的住宅物业小区。成立了物业管理委员会的住宅物业小区可参照有关条件申报红色物业小区。

②党建联建效果好。物业服务企业（项目）、业主委员会分别成立党组织，党组织运行规范、发挥作用好，自觉接受所在街道社区党组织的领导和物业行业党组织的指导。业主委员会成员中党员比例一般不低于50%。符合条件的社区“两委”成员通过法定程序兼任业主委员会成员，业主委员会和物业服务企业（项目）党员负责人担任社区党组织兼职委员。社区党组织定期召集社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业等，协商解决好物业管理服务问题。

③业主自治成效好。业主委员会成员热心公益事业，责任心强，具有较强组织协调能力，模范履行业主义务，业主满意度高，街道社区党组织认可。业主委员会充分代表业主

共同利益，建立并落实物业服务合同履约监督机制、财务管理制度和公共收益、维修资金等业主共有资金公示制度；按照议事规则或依业主申请召开业主大会，推动小区公共事务有序、高效决策；能够有效化解业主之间、业主与物业服务企业之间的矛盾，小区矛盾纠纷少。

④物业管理服务好。物业制度健全、管理规范有序，企业守法履约，秩序维护、卫生保洁、绿化养护、设施运维、投诉处理等记录清晰、响应及时、履约到位，业主居住环境优美、秩序井然，物业费收缴率达80%以上。物业服务企业积极参与社区巡防、环境整治、平安建设、文明创建等工作，业主满意度高，街道社区党组织认可。

⑤物业服务“双公开”完成良好、物业服务企业（项目）社会信用好，相关信访平台、12345市民热线物业服务投诉举报少、处理率高、群众满意度高的物业小区可获加分。

三、评选流程

（一）提出申请

符合红色物业小区评选条件的物业服务项目，由业主委员会或经业委会同意的物业服务企业向区住建局提出申报。

（二）评选办法

区委组织部、区住建局组织有关部门负责人、行业专家等，依照《东湖区红色物业小区创建量化评价表》对申报的项目进行评议，并将评议结果（得分在85分以上的住宅物业小区项目列入东湖区2024年红色物业小区名单）向社会

公示5个工作日，对经公示无异议或者异议不成立的，授予“红色物业优秀小区”称号，并向市级组织部门、物业行业主管部门推荐参加市级评选。

（三）申报时间和联系方式

1.申报时间：2024年7月29日至8月9日。

2.联系方式：所有申报材料（一式两份）报送到东湖区住房和城乡建设局物业办，地址：东湖区三经路699号东湖区政府北楼4楼区住建局423办公室；联系人：李节华；联系电话：87838823。

附件：1.东湖区红色物业小区创建量化评价表

2.红色物业小区推荐审批表

中共南昌市东湖区委组织部　　中共南昌市东湖区住房和城乡建设局党组

2024年7月29日

附件 1

东湖区红色物业小区创建量化评价表

工作指标	主要内容	评价标准	分值	得分情况
党建引领好（21 分）	成立党组织，明确分工。（12 分）	1.物业服务企业建立党组织（未成立的，不得申报）。	/	
		2.物业服务企业党组织成员职责清晰明确，履职情况良好。	3 分	
		3.物业服务企业党组织架构、委员、党员等信息公示上墙。	3 分	
		4.物业服务企业自觉接受基层党组织领导，行业党组织指导。	3 分	
		5.物业服务企业与街道社区内各类组织有序衔接、互动良好。	3 分	
	建立健全社区党组织领导下的多方协调机制。（9 分）	6.建立党建引领下的社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业等多方议事协调机制。	3 分	
		7.议事协商机制有科学规范的议事规则和工作流程。	3 分	
		8.原则上每月召开 1 次协商会议，议事记录齐全，投诉纠纷及时化解、实际问题处置解决。	3 分	

工作指标	主要内容	评价标准	分值	得分情况
运行机制好（25分）	推进“双向进入、交叉任职”。（4分）	9.鼓励业主委员会和物业服务企业党员负责人担任社区党组织兼职委员。	2分	
		10.社区“两委”成员、居民理事会（民情理事会）成员通过法定程序兼任业主委员会成员。	2分	
	党组织运行机制科学规范。（15分）	11.住宅小区设立业主大会，选举产生业主委员会，业主委员会成员中的党员比例不低于50%。	3分	
		12.落实“三会一课”等基本制度。	3分	
		13.定期开展主题党日活动、组织生活会等活动。	3分	
		14.设立党员示范岗、党员志愿服务队伍，开展志愿服务活动。	3分	
		15.落实党建活动经费保障，收支记录准确完整。	3分	
	业主相关制度建立完善。（6分）	16.有完善的业委会会议、经费管理、经营性收益管理、财务管理、印章管理、档案管理等制度。	3分	
		17.有完善的业主大会议事规则、管理规约，会议记录完整齐备。	3分	

工作指标	主要内容	评价标准	分值	得分情况
阵地建设好（18分）	党员活动场所布局合理特色鲜明。（9分）	18.物业项目设置专门的党员活动场所。	3分	
		19.党员活动场所醒目位置悬挂党旗、入党誓词、党支部工作制度、党务公开栏、理论学习宣传等内容。	3分	
		20.党员活动场所有“红色物业”相关标识。	3分	
	小区公共活动场所、通道等重点区域党建氛围浓厚。（9分）	21.公共区域有党建标语、党建元素。	3分	
		22.公共区域有党建引领物业管理的特色内容。	3分	
		23.住宅楼幢设有“楼幢党小组”“楼幢党员”等公示牌。	3分	

工作指标	主要内容	评价标准	分值	得分情况
物业服务好、业主满意度高（36分）	物业管理制度建立健全。（12分）	24.有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全，台账齐全。	3分	
		25.按合同规定提供物业服务，并在公共场所公示物业服务内容、标准、收费，定期报告及公示物业服务情况等，接受业主监督。	3分	
		26.根据签订的物业服务合同，对人员车辆进出、共用设施设备维修养护、卫生消杀、保洁绿化、消防安全、电梯维护、电动车充电等工作履行到位。	3分	
		27.按合同约定公布住宅小区经营性收支情况。	3分	

工作指标	主要内容	评价标准	分值	得分情况
物业服务好、业主满意度高（36分）	居民满意度高。（20分）	28.积极配合政府部门、街道、社区开展住宅小区疫情防控、垃圾分类等工作。	3分	
		29.专业技术人员配备应满足项目服务需求（按物业服务合同约定）。	3分	
		30.上年度物业服务费收缴率高于85%得1分，高于90%得2分，高于95%得3分。	3分	
		31.建立信息化物业管理服务系统，实现线上线下服务融合。	3分	
		32.业主投诉较少，无群体性（30人以上）信访事件，满意度高于80%得2分，高于85%得3分，高于90%得5分。	5分	
		33.小区经营性收支单独列账管理，落实定期公示要求。	3分	
	推动物业项目积极融入基层治理。（4分）	34.建立健全物业服务企业与业委会的沟通联系机制，听取业主对物业的意见建议，主动接受监督。	2分	
		35.建立住宅小区报修、投诉处理机制，记录完整，反馈及时，处置有效。	2分	

附件 2

2024 年度东湖区红色物业小区推荐审批表

企业名称:（盖章）　　年　月　日

物业小区名称	
所在社区名称	
物业服务企业名称	
红色物业小区情况简介	（简要情况介绍不超过 300 字，另附 1500 字以内事迹材料）
社区党组织意见	（盖章） 年　月　日
各镇（街道、管理处）党（工）委意见	（盖章） 年　月　日
区物业管理行业委员会意见	（盖章） 年　月　日
区意见	（组织部门盖章）　（物业行业主管部门盖章） 年　月　日　　年　月　日